

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 39. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Ахтырского городского поселения Абинского района

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Ахтырского городского поселения Абинского района:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
1	2
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж – 1А	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж – 1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
Ж – МЗ	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж – СЗ	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж-КСТ	Зона садоводства
	ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
ОД-1	Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
ОД-3	Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах
	СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ
ТОД-1	Зона объектов здравоохранения
ТОД-2	Зона объектов образования и научных комплексов
ТОД-3	Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
П-3	Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м
П-4	Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м
П-5	Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м
	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
ИТ-1	Зона инженерной инфраструктуры
ИТ-2	Зона транспортной инфраструктуры
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения

1	2
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Р-О	Зона озелененных пространств рекреационного назначения
Р-ТОС	Зона объектов туризма, отдыха и спорта
Р-К	Зона объектов санаторно-курортного и туристического назначения
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СН-1	Зона кладбищ
СН-2	Зона размещения отходов потребления
	ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫЕ ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
В	Зона военных объектов и иные зоны режимных территорий.
	ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:
ИВ-1	Зона озеленения специального назначения

**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
Сельскохозяйствен- ное 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 сельскохозяйствен- ных 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 тонирующих, 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
Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	1.5.1
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции	1.7

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

1	2	3
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 разведения 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 сельскохозяйственного 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
Сенокосение	Косение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20

1	2	3
Жилая застройка	Размещение жилых домов различного вида. 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 гаражей для собственных нужд 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 малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
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	2.2
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 земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3

1	2	3
Передвижное жильё	Размещение сооружений, пригодных к 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	2.4
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не 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	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; 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	2.6
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 кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1

1	2	3
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
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
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	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб	3.2.2

1	2	3
населению	(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	
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 содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
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 судебно-медицинской и патолого-анатомической	3.4.3

1	2	3
	экспертизы (морги)	
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 сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
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	Размещение зданий и сооружений религиозного	3.7

1	2	3
использование	использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	
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 деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
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	3.9.1

1	2	3
	в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	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
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
Предпринимательство	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	4.1

1	2	3
	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)	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	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
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	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

1	2	3
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
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	5.0

1	2	3
	<p>природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>	
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 (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
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	<p>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;</p> <p>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>	5.2

1	2	3
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, 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
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

1	2	3
Автомобилестроительная 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, фарфоро-фаянсовой, 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
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	6.7.1

1	2	3
	<p>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;</p> <p>размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции</p>	
Связь	<p>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</p>	6.8
Склад	<p>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</p>	6.9
Складские площадки	<p>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p>	6.9.1
Обеспечение космической деятельности	<p>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</p>	6.10
Целлюлозно-бумажная промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них,</p>	6.11

1	2	3
	издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	
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
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 горюче-смазочных 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	7.2.1

1	2	3
	органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
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 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	7.3
Воздушный транспорт	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 судов	7.4
Трубопроводный транспорт	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,	7.6

1	2	3
	фуникулеров)	
Обеспечение 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 академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, 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	8.1
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

1	2	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 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	9.1
Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	9.1.1
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

1	2	3
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 хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1
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	11.1

1	2	3
	для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
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
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

1	2	3
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 огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0
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 для собственных нужд	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 осуществление градостроительной деятельности, а также инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства (ГОСТах в области строительства, Сводах Правил по проектированию и строительству, Руководящих Документах в Строительстве, Территориально-Строительных Нормах, Ведомственных Строительных Нормативах, Стандартах Предприятий Строительного Комплекса).

Статья 41. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

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 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж – 1А. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1А выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов коттеджного типа, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

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

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
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/2000 кв. м. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков– 12 м, за исключением земельных участков,

1	2	3
	<p>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);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>образуемых под существующими объектами капитального строительства.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/15000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[2.3] - Блокированная жилая застройка</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков блокированной застройки – 100 кв. м/8000 кв. м (из расчета под один жилой дом блокированной застройки – 100 кв. м/800 кв. м).</p> <p>Максимальное количество жилых домов блокированной застройки в одном ряду не</p>

1	2	3
	<p>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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>более десяти. Минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м, при этом минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки – 0 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[12.0.1] – Улично- дорожная сеть</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов 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</p>	<p>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</p>

1	2	3
[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

**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
[2.7.1] - Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/1000 кв. м. Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 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
[2.7.2] Размещение	Размещение для собственных нужд	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 18 кв. м/100 кв. м

1	2	3
<p>гаражей для собственных нужд</p>	<p>отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</p>	<p>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</p>
<p>[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и 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)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[3.2.1] - Дома социального обслуживания</p>	<p>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</p>	<p>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. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[3.2.2] - Оказание</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 кв. м.</p>

1	2	3
социальной помощи населению	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	Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[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 – 400 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.2.4] - Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	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. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

1	2	3
		<p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[3.3] - Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>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</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/15000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ основного здания от красной линии - 10 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа.</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>

1	2	3
	воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
[4.4] - Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
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.	Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м. Максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 1 м/не подлежит ограничению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с

1	2
<p>Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основную и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;</p> <p>постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;</p> <p>площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;</p> <p>объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную</p>	<p>основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними.</p> <p>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, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 25 м/25 м;
- 2) от пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);
- 3) от жилых и общественных зданий – 5 м/3 м;
- 4) от остальных зданий и сооружений - 3 м;
- 5) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан - 0 м/0 м (без устройства распашных ворот).

Расстояние до границ земельного участка (не менее):

- 1) от вспомогательных построек (баня, гараж и другие) - 1 м;
- 2) от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- 3) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- 4) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- 5) от кустарника - 1 м.

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

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

- 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;
- 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

(штук)

Нормативный разрыв	Поголовье, не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
1	2	3	4	5	6	7	8
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

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

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

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

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.

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

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны быть выдержаны 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 соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м.

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

Примечание общее.

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

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое (согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

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 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 24, 24.1, 36, 37, 38, 39, 40, 42 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».

Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство объектов индивидуального жилищного строительства или объектов блокированной жилой застройки, возможно только при наличии утвержденной документации по планировке территории.

В целях устойчивого развития территории и обеспечения жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования, необходима разработка документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов.

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.

При застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории Ахтырского городского поселения Абинского района не допускается перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых в жилые, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.».

Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1Б выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения развитого личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

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

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
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/2000 кв. м. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 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%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[2.1.1] - 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. /10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –

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
	общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	60%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства	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/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м/5000 кв. м. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. 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/максимальная площадь земельных участков блокированной застройки – 100 кв. м/8000 кв. м (из расчета под один жилой дом блокированной застройки – 100 кв. м/800 кв. м). Максимальное количество жилых домов блокированной застройки в одном ряду не более десяти. Минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м, при этом минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри

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
	<p>земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>блокировки- 0 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[5.1.3] – Площадки для занятий спортом	<p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/10000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено</p>
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов 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</p>	<p>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</p>

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
	также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
[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

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
[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,	Минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/1000 кв. м. Минимальный отступ до границ соседнего участка - 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м. Максимальный процент застройки в

1	2	3
	размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	границах земельного участка – 100%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[2.7.2] Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 18 кв. м/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/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[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,	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. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м.

1	2	3
	признанных беженцами	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/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. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[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 – 400 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.2.4] - Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.

1	2	3
	<p>время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[3.3] - Бытовое обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[3.5.1] - Дошкольное, начальное и</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства,</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/15000 кв. м.</p>

1	2	3
среднее общее образование	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)	Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ основного здания от красной линии - 10 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа. 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
[3.7.1] - 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 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется

1	2	3
	школы, семинарии, духовные училища)	
[4.4] - Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[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 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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и	Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м. Максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного

1	2
<p>условно разрешенными видами использования.</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>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:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;</p> <p>постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;</p> <p>площадки хозяйственные, в том</p>	<p>назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 1 м/не подлежит ограничению (но не более максимальной ширины земельного участка),</p> <p>установленного для объектов с основными и (или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними.</p> <p>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, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м</p> <p>Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы</p>

1	2
<p>числе площадки для мусоросборников и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную</p>	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 25 м/25 м;
- 2) от пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);
- 3) от жилых и общественных зданий – 5 м/3 м;
- 4) от остальных зданий и сооружений - 3 м;
- 5) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан - 0 м/0 м (без устройства распашных ворот).

Расстояние до границ земельного участка (не менее):

- 1) от вспомогательных построек (баня, гараж и другие) - 1 м;
- 2) от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- 3) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- 4) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- 5) от кустарника - 1 м.

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

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

- 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;
- 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;
- 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

(штук)

Нормативный разрыв	Поголовье, не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
1	2	3	4	5	6	7	8
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

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

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

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

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.

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

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны быть выдержаны 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 соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м.

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

Примечание общее.

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

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

них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуется (согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

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 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 24, 24.1, 36, 37, 38, 39, 40, 42 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 размещения 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».

Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство объектов индивидуального жилищного строительства или объектов блокированной жилой застройки, возможно только при наличии утвержденной документации по планировке территории.

В целях устойчивого развития территории и обеспечения жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования, необходима разработка документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов.

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.

При застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории Ахтырского городского поселения Абинского района не допускается перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых в жилые, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

Ж – МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж – МЗ выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих индивидуальных жилых домов не выше 3 этажей, блокированных домов с приквартирными участками не выше 3 этажей, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения

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

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
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/2000 кв. м. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[2.1.1] - 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 15 м.

1	2	3
	<p>помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[2.3] - Блокированная жилая застройка</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков блокированной застройки – 100 кв. м/8000 кв. м (из расчета под один жилой дом блокированной застройки – 100 кв. м/800 кв. м). Максимальное количество жилых домов блокированной застройки в одном ряду не более десяти. Минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м, при этом минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки- 0 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[5.1.3] – Площадки для занятий спортом</p>	<p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/10000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено</p>
<p>[12.0.1] – Улично-</p>	<p>Размещение объектов</p>	<p>Регламенты не устанавливаются.</p>

1	2	3
дорожная сеть	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	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.
[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

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
[2.7.1] - Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/1000 кв. м. Минимальный отступ до границ соседнего участка - 3 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
[2.7.2] Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 18 кв. м/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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв. м. Минимальная ширина земельных участков Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений,

1	2	3
	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)	сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.2.1] - Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ 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 – 60%. 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:	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. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется

1	2	3
	некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
[3.2.3] - Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	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. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.2.4] - Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	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. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 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 – 100 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ 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 – 80%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.4.1] -	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь

1	2	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	земельных участков – 300 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии- 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м./15000 кв. м Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа. Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м. Минимальный отступ основного здания от красной линии - 10 м. Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра. Расстояние от основного здания до стен жилых домов и прочих зданий определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. 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 капитального строительства, предназначенных для продажи товаров,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной

1	2	3
	торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%
[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 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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

1	2
<p>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:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;</p> <p>постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;</p> <p>площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;</p> <p>объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную</p>	<p>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, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 25 м/25 м;
- 2) от пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);
- 3) от жилых и общественных зданий – 5 м/3 м;
- 4) от остальных зданий и сооружений - 3 м;
- 5) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан - 0 м/0 м (без устройства распашных ворот).

Расстояние до границ земельного участка (не менее):

- 1) от вспомогательных построек (баня, гараж и другие) - 1 м;
- 2) от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- 3) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- 4) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- 5) от кустарника - 1 м.

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

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

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

(штук)

Нормативный разрыв	Поголовье, не более						
	свины	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
1	2	3	4	5	6	7	8
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

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

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

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

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.

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

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны быть выдержаны 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 соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,25 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м.

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

Примечание общее.

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

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое (согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

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 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 24, 24.1, 36, 37, 38, 39, 40, 42 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 размещения 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».

«Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство объектов индивидуального жилищного строительства или объектов блокированной жилой застройки, возможно только при наличии утвержденной документации по планировке территории.

В целях устойчивого развития территории и обеспечения жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования, необходима разработка документации по

планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов.

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.

При застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории Ахтырского городского поселения Абинского района не допускается перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых в жилые, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

Ж – СЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона Ж – СЗ выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными среднеэтажными жилыми домами 5-8 этажей, с расширенным набором услуг местного значения.

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

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
[2.5] - Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1800 кв. м/15000 кв. м.

1	2	3
	<p>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</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 10 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 8 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий до конька крыши 24 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[5.1.3] – Площадки для занятий спортом	<p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/10000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено</p>
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов 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</p>	<p>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.</p>
[12.0.2] – Благоустройство территории	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов</p>	<p>Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для</p>

1	2	3
	оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	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.

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
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/2000 кв. м. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 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 – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[2.1.1] -	Размещение малоэтажных	Минимальная/максимальная

1	2	3
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>площадь земельных участков – 400 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[2.3] - Блокированная жилая застройка</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков блокированной застройки – 100 кв. м/8000 кв. м (из расчета под один жилой дом блокированной застройки – 100 кв. м/800 кв. м). Максимальное количество жилых домов блокированной застройки в одном ряду не более десяти. Минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м, при этом минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки- 0 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[2.7.1] – Хранение автотранспорта</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе</p>	<p>Минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/1000 кв. м.</p>

1	2	3
	<p>подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>Минимальный отступ до границ соседнего участка - 3 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</p>
<p>[2.7.2] Размещение гаражей для собственных нужд</p>	<p>Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 18 кв. м/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</p>
<p>[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и 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)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[3.2.1] - Дома социального обслуживания</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от</p>

1	2	3
	<p>граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p>	<p>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</p>
<p>[3.2.2] - Оказание социальной помощи населению</p>	<p>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</p>	<p>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. 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</p>
<p>[3.2.3] - Оказание услуг связи</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	<p>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. 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</p>
<p>[3.2.4] - Общежития</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –</p>

1	2	3
	<p>размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</p>	<p>400 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ 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</p>
<p>[3.3] - Бытовое обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>

1	2	3
		Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/15000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ основного здания от красной линии - 10 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа. 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
[4.4] - Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[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 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%.

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
<p>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.</p> <p>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:</p> <p>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 многэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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;</p> <p>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, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы</p>

1	2
<p>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; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную</p>	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 25 м/25 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);
- 3) от жилых и общественных зданий – 5 м/3 м;
- 4) от остальных зданий и сооружений - 3 м;
- 5) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан - 0 м/0 м (без устройства распашных ворот).

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

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

- 1) 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;
- 1) от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;
- 2) от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- 3) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- 4) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- 5) от кустарника - 1 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.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

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

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.

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

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны быть выдержаны 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 соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м.

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

Примечание общее.

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

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое (согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

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 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 24, 24.1, 36, 37, 38, 39, 40, 42 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».

Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство объектов индивидуального жилищного строительства или объектов блокированной жилой застройки, возможно только при наличии утвержденной документации по планировке территории.

В целях устойчивого развития территории и обеспечения жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования, необходима разработка документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов.

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.

При застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории Ахтырского городского поселения Абинского района не допускается перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых в жилые, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

Ж-КСТ. Зона садоводства

Зона садоводства Ж-КСТ предназначена для размещения садовых земельных участков с правом возведения жилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

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

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
[13.2] - 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 для собственных нужд	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м/5000 кв. м. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. Минимальные отступы для жилых строений от границ участка - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%

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

Виды разрешенного использования земельных участков	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
[3.1.1] - Предоставление коммунальных	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ

1	2	3
услуг	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)	земельных участков - 1 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 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 -10 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 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 – 100 кв. м/1200 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>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 и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>проезды общего пользования;</p> <p>автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;</p> <p>постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы)</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы</p>

1	2
индивидуального использования; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от жилых и общественных зданий – 5 м/3 м;
- 2) от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 м.
- 3) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан - 0 м/0 м (без устройства распашных ворот).

Земельный участок, предоставленный садоводческому объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования приведен в таблице:

(кв. метров)

Объект	Удельный размер земельных участков на территории садоводческих (дачных) объединений с числом участков		
	15 - 100	101 - 300	301 и более
1	2	3	4
Сторожка с управлением объединения	1 - 0,7	0,7 - 0,5	0,4 - 0,4
Магазин смешанной торговли	2 - 0,5	0,5 - 0,2	0,2 и менее
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадки для мусоросборников	0,1	0,1	0,1
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения	0,9	0,9 - 0,4	0,4 и менее

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого строения (или дома) - 3 м;

от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;

от других построек - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и другое) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и другое).

При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м;

до душа, бани (сауны) - 8 м;

от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.

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

Изменение общего рельефа земельного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи земли, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При

необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Индивидуальные садовые (дачные) участки должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Высота ограждения смежных участков считается от уровня земельного участка имеющего наибольшую высотную отметку.

Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого объединения.

Примечание общее.

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

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования 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.

Во всех территориальных зонах требуемое (согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

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 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 24, 24.1, 36, 37, 38, 39, 40, 42 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 размещения 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».

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам.

ОД-1. Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения

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

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

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
[3.2.1] - Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. 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)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж).

1	2	3
	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	Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[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 – 300 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.6.1] – Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.6.2] – Парки	Размещение парков	Минимальная/максимальная площадь

1	2	3
культуры и отдыха	культуры и отдыха	земельных участков – 10 кв. м/50000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[3.8]- Общественное управление	Объекты капитального строительства, предназначены для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; Объекты капитального строительства, предназначены для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.1] - Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (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
[4.4] - Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 кв. м/5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[4.5] - Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/10000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[4.6] – Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной - 5 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[4.7] -	Размещение гостиниц	Минимальная/максимальная площадь

1	2	3
Гостиничное обслуживание		<p>земельных участков – 400 кв. м / 5000 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа, (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов 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</p>	<p>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</p>
[12.0.2] – Благоустройство территории	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных</p>	<p>Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами</p>

1	2	3
	видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами 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
[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;	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/2000 кв. м. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. 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. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется

1	2	3
	размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	
[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. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.2.4] - Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ строений от красной

1	2	3
	внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>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:</p> <p>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;</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного</p>

1	2
<p>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; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную</p>	<p>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</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 25 м/25 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);
- 3) от жилых и общественных зданий – 5 м/3 м;
- 4) от остальных зданий и сооружений - 3 м;
- 5) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан - 0 м/0 м (без устройства распашных ворот).

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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 участков.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики должны размещаться на расстоянии: от соседнего жилого дома не менее - 12 м., от красной

линии не менее - 10 м., от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны быть выдержаны 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 соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м.

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

Примечание общее.

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

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое (согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

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 24, 24.1, 36, 37, 38, 39, 40, 42 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 размещения 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».

ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения

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.

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

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, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей,	Минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/1000 кв. м. Минимальный отступ от границ соседнего участка - 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.

1	2	3
	размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Процент застройки подземной части не регламентируется
[2.7.2] Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 18 кв. м/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
[3.2.1] - Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется

1	2	3
	<p>организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	
<p>[3.2.3] - Оказание услуг связи</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	<p>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). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[3.3] - Бытовое обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[3.4.1] – Амбулаторно- поликлиническое обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/50000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не</p>

1	2	3
		регламентируется
[3.4.2] – Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/50000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.6.1] – Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. 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 кв. м/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	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%.

1	2	3
	обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	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	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
[3.9] - Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для обеспечения научной деятельности	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/ Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. Минимальный отступ строений от красной линии) - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.1] - Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м /10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не

1	2	3
	исключением банковской и страховой деятельности)	регламентируется
[4.3] - 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	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/10000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[4.4] - Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 кв. м/5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[4.6] – Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p>

1	2	3
		<p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 3 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[4.7] - Гостиничное обслуживание</p>	<p>Размещение гостиниц</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/15000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[4.8.1] - Развлекательные мероприятия</p>	<p>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</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/25000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[4.8.2] - Проведение азартных игр</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 200 кв. м/2000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли -10 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 3 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[4.10] -</p>	<p>Размещение объектов</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь</p>

1	2	3
Выставочно-ярмарочная деятельность	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)	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
[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 кв. м/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 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	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
[12.0.2] – Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения,	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные

1	2	3
	различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений	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

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
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/2000 кв. м. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж) Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[2.3] -	Размещение жилого	Минимальная/максимальная площадь

1	2	3
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (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</p>	<p>земельных участков блокированной застройки – 100 кв. м/8000 кв. м (из расчета под один жилой дом блокированной застройки – 100 кв. м/800 кв. м). Максимальное количество жилых домов блокированной застройки в одном ряду не более десяти. Минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м, при этом минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки- 0 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>

1	2	3
	станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
[3.2.4] - Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков-400 кв. м./15000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной - 10 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа. Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.5.2] - Среднее и	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь

1	2	3
<p>высшее профессиональное образование</p>	<p>капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p>	<p>земельных участков -400 кв. м/50000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 10 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)</p>	<p>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</p>
<p>[3.7.2] - Религиозное управление и образование</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p>

1	2	3
	<p>религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p>	<p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м/5000 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[4.2] - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью выше 500 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</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м/15000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>

1	2	3
	центра	
[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 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[7.2.2] - 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	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). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[7.2.3] – Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	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). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>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 и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>проезды общего пользования;</p> <p>автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные,</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы</p>

1	2
<p>подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;</p> <p>постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;</p> <p>площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;</p> <p>объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную</p>	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м/10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);

3) от жилых и общественных зданий – 5 м/3 м;

4) от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 м.

5) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан - 0 м/0 м (без устройства распашных ворот).

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

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

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

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

На территориях с застройкой 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.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

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

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.

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

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 проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

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

Примечание общее.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и

расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования 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.

Во всех территориальных зонах требуемое (согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

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.

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 вещей (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 24, 24.1, 36, 37, 38, 39, 40, 42 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».

ОД-3. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах

Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах ОД - 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта (авто., железнодорожного, речного вокзалов) и категоризованных автодорог федерального, краевого и районного значения, с широким спектром деловых и обслуживающих функций, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки грузов и пассажиров.

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

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
[3.2.1] - Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая

1	2	3
	капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. 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/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.2.4] - Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не

1	2	3
[3.3] - Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>регламентируется</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[4.1] - Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[4.3] - 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;	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков -400 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>

1	2	3
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальный процент озеленения земельного участка – 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 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. 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 – 400 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. 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 – 300 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.

1	2	3
		Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.7] - Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[7.2.2] - Обслуживание перевозок пассажиrow	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/20000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[7.2.3] – Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/20000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[12.0.1] – Улично- дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог,	<p>Регламенты не устанавливаются.</p> <p>Использование земельных участков, на которые действие градостроительных</p>

1	2	3
	<p>трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>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</p>
<p>[12.0.2] – Благоустройство территории</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>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</p>

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
[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. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/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 – 80%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется

1	2	3
	общего пользования, в том числе в депо	
[4.9.1.1] - Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/600 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии- 5 м.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>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)</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[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	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/600 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии- 5 м.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>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</p>

1	2	3
		<p>размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения)</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[4.9.1.3] - Автомобильные мойки</p>	<p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/600 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии- 5 м.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>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)</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[4.9.1.4] - Ремонт автомобилей</p>	<p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/600 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии- 5 м.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 18 м.</p>

1	2	3
		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>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)</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства,</p>

1	2
<p>основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;</p> <p>постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;</p> <p>площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;</p> <p>объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную</p>	<p>реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м/10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);
- 3) от жилых и общественных зданий – 5 м/3 м;

4) от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 м.

5) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан - 0 м/0 м (без устройства распашных ворот).

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

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

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

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

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

Общая площадь теплиц – до 200 кв. м.;

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.

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

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

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 проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

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

Примечание общее.

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

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования 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.

Во всех территориальных зонах требуемое (согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

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.

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 37, 38, 39, 40, 42, 44 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 размещения 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».

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

ТОД-1. Зона объектов здравоохранения

Зона ТОД-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов здравоохранения, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

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

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	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	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[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	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>

1	2	3
[3.2.3] - Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной - 5 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[3.2.4] - Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>Процент застройки подземной части не</p>

1	2	3
	крови, клинические лаборатории)	регламентируется
[3.4.2] - Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/15000 кв. м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[3.5.2] - Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/50000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 10 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>

1	2	3
	специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
[3.9] - Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для обеспечения научной деятельности	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/10000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м./5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[4.4] – Магазины	Размещение объектов капитального строительства,	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 200 кв. м./5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ</p>

1	2	3
	<p>предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[12.0.1] – Улично-дорожная сеть</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов 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</p>	<p>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</p>
<p>[12.0.2] – Благоустройство территории</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных</p>	<p>Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными</p>

1	2	3
	<p>видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами</p>

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
<p>[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>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)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>

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 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. 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
[3.8] - Общественное управление	Объекты капитального строительства, предназначены для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность. Объекты капитального строительства, предназначены для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (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

1	2	3
	творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	части не регламентируется
[3.10.2] - 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	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 7 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.1] - Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. /10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>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 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,</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы</p>

1	2
<p>подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;</p> <p>постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;</p> <p>площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;</p> <p>объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную</p>	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от Пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);
- 2) от общественных зданий – 5 м/3 м;
- 4) от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

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 участков.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному)

согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

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 проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

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

Примечание общее.

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

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования 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.

Во всех территориальных зонах требуемое (согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

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.

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 24, 24.1, 36, 37, 38, 39, 40, 42 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 размещения 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».

ТОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов

Зона ТОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

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

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
[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/15000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 10 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа. 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
[3.5.2] - Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/50000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 10 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

1	2	3
	<p>организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p>	<p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[3.9] - Обеспечение научной деятельности</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства для обеспечения научной деятельности</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м /10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[12.0.1] – Улично-дорожная сеть</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц</p>	<p>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</p>

1	2	3
	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] – 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

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

Виды разрешенного использования земельных участков	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
[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.

1	2	3
	<p>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)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 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</p>
<p>[3.7.2] - Религиозное управление и образование</p>	<p>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)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>

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 земельного участка – 50 кв. м/50000 кв. м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами,</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно</p>

1	2
<p>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;</p> <p>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;</p> <p>благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;</p> <p>постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;</p> <p>площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную</p>	<p>разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м/10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);

3) от жилых и общественных зданий – 5 м/3 м;

4) от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 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 участков.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

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 проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

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

Примечание общее.

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

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования 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.

Во всех территориальных зонах требуемое (согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

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.

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 24, 24.1, 36, 37, 38, 39, 40, 42 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 размещения 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».

ТОД-3. Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов

Зона ТОД-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования

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

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
[3.7.1] - 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. 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 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.

1	2	3
	<p>деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p>	<p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[12.0.1] – Улично-дорожная сеть</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов 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</p>	<p>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</p>
<p>[12.0.2] – Благоустройство территории</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>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</p>

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
Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>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-</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с</p>

1	2
<p>техническими документами, в том числе:</p> <p>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;</p> <p>проезды общего пользования;</p> <p>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;</p> <p>благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;</p> <p>постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;</p> <p>площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;</p> <p>объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную</p>	<p>основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от Пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);
- 2) от жилых и общественных зданий – 5 м/3 м;
- 3) от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 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 участков.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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 проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

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

Примечание общее.

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

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования 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.

Во всех территориальных зонах требуемое (согласно СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

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.

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 24, 24.1, 36, 37, 38, 39, 40, 42 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 размещения 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».

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам.

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III класса опасности. 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.

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

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 – 18 кв. м/100 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/1000000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м.

1	2	3
	<p>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</p>	<p>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</p>
[6.2] - Тяжелая промышленность	<p>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</p>	<p>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</p>

1	2	3
	предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
[6.2.1] – Автомобилестроительная 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	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
[6.3] - Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	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
[6.3.1] – Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается	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%.

1	2	3
	установление охранных или санитарно-защитных зон	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/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
[6.5] - 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 м. Процент застройки подземной части не регламентируется
[6.6] - 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	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

1	2	3
[6.7] - 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/1000000 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 - 30 м. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[6.8] - Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях 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	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 - 100 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[6.9] - Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 2000 кв. м/1000000 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 – 80%. Максимальная высота зданий, строений,

1	2	3
	<p>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</p>	<p>сооружений от уровня земли – 30 м. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[6.9.1] - Складские площадки</p>	<p>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено</p>
<p>[6.11] - Целлюлозно-бумажная промышленность</p>	<p>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</p>	<p>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</p>
<p>[6.12] - Научно-производственная деятельность</p>	<p>Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов</p>	<p>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</p>
<p>[7.1] – Железнодорожный</p>	<p>Размещение объектов капитального</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/50000 кв. м.</p>

1	2	3
транспорт	строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	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%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[7.2] - 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	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). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[12.0.1] - Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	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

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
[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. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.1] - Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м/ 10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения

1	2	3
	исключением банковской и страховой деятельности)	земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.9.1.1] - Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м/3500 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 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 – 500 кв. м/3500 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[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 – 500 кв. м/3500 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется

1	2	3
[6.8] - Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами	Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м. Максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной

1	2
<p>использования.</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>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:</p> <p>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;</p> <p>проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения;</p> <p>площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;</p> <p>объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную</p>	<p>площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.</p> <p>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.</p> <p>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, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы</p>

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:

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:

(метров)

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние	
	от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11 - 30
1	2	3
Жилые дома,	15	25
в том числе торцы жилых домов без окон	15	25
Общественные здания	15	20
Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения	50	<*>
Лечебные учреждения со стационаром	50	<*>

<*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора

Автозаправочные станции (далее - АЗС) 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 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 неохранных 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;

б) 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 24, 24.1, 36, 37, 38, 39, 40, 42 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.

П – 4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV класса 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.

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

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 кв. м/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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 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

1	2	3
	<p>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</p>	
<p>[6.2] - Тяжелая промышленность</p>	<p>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</p>	<p>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</p>
<p>[6.2.1] - Автомобилестроительная промышленность</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м/1000000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м.</p>

1	2	3
	<p>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</p>	<p>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</p>
<p>[6.3] - Легкая промышленность</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>	<p>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</p>
<p>[6.3.1] - Фармацевтическая промышленность</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон</p>	<p>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</p>
<p>[6.4] - Пищевая промышленность</p>	<p>Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом,</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м/1000000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м. Максимальное количество надземных</p>

1	2	3
	<p>приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p>	<p>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</p>
<p>[6.5] - Нефтехимическая промышленность</p>	<p>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</p>	<p>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</p>
<p>[6.6] - Строительная промышленность</p>	<p>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</p>	<p>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</p>
<p>[6.7] - Энергетика</p>	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/1000000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений,</p>

1	2	3
	(золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	сооружений от уровня земли - 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[6.8] - Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях 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	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 - 100 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[6.9] - Склады	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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м/1000000 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 – 80%. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 30 м. Процент застройки подземной части не регламентируется

1	2	3
	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	
[6.9.1] - Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[6.11] - 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	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
[6.12] - Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	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
[7.1] -	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь

1	2	3
Железнодорожный транспорт	капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	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%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[7.2] - 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	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). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% Процент застройки подземной части не регламентируется
[12.0.1] - Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами	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

1	2	3
	2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

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
[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. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.1.2] – Административные здания организаций, обеспечивающих	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с	Минимальная/максимальная площадь земельных участков -10 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ строений от

1	2	3
предоставление коммунальных услуг	предоставлением им коммунальных услуг	красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.1] - Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.9.1.1] - Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м/3500 кв. м. Минимальный отступ строений от красной - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.9.1.3] -	Размещение	Минимальная/максимальная площадь

1	2	3
Автомобильные мойки	автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	земельных участков – 500 кв. м/3500 кв. м. Минимальный отступ строений от красной - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[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 – 500 кв. м/3500 кв. м. Минимальный отступ строений от красной - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[6.8] - Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется

1	2	3
	кодами 3.1.1, 3.2.3	
[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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
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	Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м. Максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 1 м/не подлежит 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

1	2
<p>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 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 основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную</p>	<p>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, 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</p>

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от Пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);
- 2) от общественных зданий – 5 м/3 м;
- 3) от остальных зданий и сооружений - 3 м;

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

- а) в составе рекреационных зон;
- б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:
 - в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
 - в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;
 - в водоохраных и прибрежных зонах рек, морей;
 - в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;
 - в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;
 - на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;
 - в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

Размещение новых промышленных предприятий I и II классов по санитарной классификации, требующих организации санитарно-защитной зоны 1000 м и 500 м соответственно, на территории населенных пунктов Краснодарского края не допускается.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

Примечание общее.

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

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое (согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

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.

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 24, 24.1, 36, 37, 38, 39, 40, 42 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 размещения 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».

П – 5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса 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.

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

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 кв. м/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;	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/1000000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа

1	2	3
	<p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>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</p>	<p>(включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[6.2] - Тяжелая промышленность	<p>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</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м/1000000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[6.2.1] – Автомобилестроительная промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования,</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м/1000000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м.</p>

1	2	3
	<p>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</p>	<p>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</p>
<p>[6.3] - Легкая промышленность</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>	<p>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</p>
<p>[6.3.1] - Фармацевтическая промышленность</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон</p>	<p>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</p>
<p>[6.4] - Пищевая промышленность</p>	<p>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,</p>	<p>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,</p>

1	2	3
	алкогольных напитков и табачных изделий	строений, сооружений от уровня земли – 100 м. 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 м. Процент застройки подземной части не регламентируется
[6.6] - 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	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
[6.7] - 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/1000000 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 - 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[6.8] - Связь	Размещение объектов связи,	Минимальная/максимальная площадь

1	2	3
	<p>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</p>	<p>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 - 100 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[6.9] - Склад	<p>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</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м/1000000 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 – 80%. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 30 м. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[6.9.1] - Складские площадки	<p>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено</p>
[6.11] - Целлюлозно-бумажная промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м/1000000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м. Максимальное количество</p>

1	2	3
	массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	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
[6.12] - Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	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
[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%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[7.2] - 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	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). 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
[12.0.1] - Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	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

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
[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,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).

1	2	3
	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)	Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 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
[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 границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.1] - Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки

1	2	3
	<p>требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[4.4] - Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>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). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[4.6] - Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>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</p>
[4.9.1.1] - Заправка транспортных средств	<p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м. При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях</p>

1	2	3
		<p>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).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[4.9.1.3] - Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м.</p> <p>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).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>Процент застройки подземной</p>

1	2	3
[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	<p>части не регламентируется</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>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)</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[9.3] - 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	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1 кв. м/10000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 30 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>

1	2	3
	деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
[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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>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</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

1	2
<p>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 основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную</p>	<p>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, 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</p>

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:

- 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:

(метров)

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние	
	от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11 - 30
1	2	3
Жилые дома,	15	25
в том числе торцы жилых домов без окон	15	25
Общественные здания	15	20
Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения	50	<*>
Лечебные учреждения со стационаром	50	<*>

<*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Автозаправочные станции (далее - АЗС) 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 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;

6) 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 рыбообработывающие 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 неохранных 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 24, 24.1, 36, 37, 38, 39, 40, 42 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».

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Земельные участки в составе зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.

ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры

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

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
[3.1.1] - 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,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется

1	2	3
[6.7] - Энергетика	<p>сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p> <p>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</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/1000000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 30 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[6.8] - Связь	<p>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</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/1000000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[7.5] - Трубопроводный транспорт	<p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/1000000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 30 м.</p>

1	2	3
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[12.0.1] - Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	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

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	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

1	2	3
коммунальных услуг		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
[9.3] - 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[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	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

1	2	3
	и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>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-</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы</p>

1	2
<p>, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>проезды общего пользования;</p> <p>автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий;</p> <p>постройки хозяйственного назначения;</p> <p>площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;</p> <p>объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную</p>	

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:

(метров)

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние	
	от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11 - 30
1	2	3
Жилые дома,	15	25
в том числе торцы жилых домов без окон	15	25
Общественные здания	15	20
Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения	50	<*>
Лечебные учреждения со стационаром	50	<*>

<*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора

Автозаправочные станции (далее - АЗС) 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 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 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:

- а) в границах территорий общего пользования;
- б) 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 24, 24.1, 36, 37, 38, 39, 40, 42 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».

ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры

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

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, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/1000 кв. м. Минимальный отступ от границ соседнего участка - 3 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
[2.7.2] Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 18 кв. м/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
[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	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.

1	2	3
	транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. 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%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[7.2] - 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	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). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[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	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные

1	2	3
	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	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

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
[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. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.1] - Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв. м/5000 кв. м.

1	2	3
	<p>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)</p>	<p>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</p>
<p>[4.9.1.1] - Заправка транспортных средств</p>	<p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/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 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</p>
<p>[4.9.1.3] - Автомобильные мойки</p>	<p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/5000 кв. м.</p>

1	2	3
	торговли	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>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)</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[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	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо</p>

1	2	3
		<p>обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения)</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[9.3] - Историко-культурная деятельность</p>	<p>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</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1 кв. м/10000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 30 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[12.0.2] - Благоустройство территории</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Регламенты не устанавливаются.</p> <p>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</p>

1	2	3
		местного самоуправления в соответствии с федеральными законами

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>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 и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы</p>

1	2
<p>открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий;</p> <p>постройки хозяйственного назначения;</p> <p>площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;</p> <p>объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.</p>	

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:

(метров)

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние	
	от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11 - 30
1	2	3
Жилые дома,	15	25
в том числе торцы жилых домов без окон	15	25
Общественные здания	15	20
Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения	50	<*>
Лечебные учреждения со стационаром	50	<*>

<*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора

Автозаправочные станции (далее - АЗС) 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 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 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:

- а) в границах территорий общего пользования;

б) 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 размещения 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».

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий

Зона СХ - 1 предназначена для выращивания сельхозпродукции на сельскохозяйственных угодьях (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)) и выделена для обеспечения правовых условий их сохранения, а также предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.

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

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	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	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
[1.4] - Выращивание тонирующих,	Осуществление хозяйственной	Минимальная/максимальная площадь земельных участков,

1	2	3
лекарственных, цветочных культур	деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	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, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних 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
[1.5.1] - Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	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
[1.6] - Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	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
[1.19] - Сенокосшение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	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
[1.20] - Выпас	Выпас	Минимальная/максимальная площадь

1	2	3
сельскохозяйственных животных	сельскохозяйственных животных	земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - 300 кв. м/ 2500000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[9.1.1]- Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м / не подлежит ограничению. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется

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
Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную 	<p>Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы</p>

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.

Во всех территориальных зонах требуется (согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

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.

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 24, 24.1, 36, 37, 38, 39, 40, 42 настоящих Правил.

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения

Зона СХ - 2 служит для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, а также их развития, при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

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

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
[1.7] - Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/50000 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[1.8] - Скотоводство	Осуществление	Минимальная/максимальная площадь

1	2	3
	<p>хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных участках, 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)</p>	<p>земельных участков - 300 кв. м/50000 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[1.9] - Звероводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, 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 использование племенной продукции (материала)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/50000 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[1.10] - Птицеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, 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;</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/50000 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>

1	2	3
	разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
[1.11] - Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/50000 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[1.12] - 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 разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/50000 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[1.13] - Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/50000 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[1.14] - Научное обеспечение	Осуществление научной и селекционной работы,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков -

1	2	3
сельского хозяйства	ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	300 кв. м/50000 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/2000000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
[1.16] - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования 300 кв. м/ 2500000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[1.17] - Питомники	Выращивание и реализация подраста 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/50000 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[1.18] – Обеспечение сельскохозяйственного 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/50000 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 – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[1.19] - Сенокошение	Кошение трав, сбор и	Регламенты не устанавливаются.

1	2	3
	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 сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	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
[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 кв. м/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
[12.0.1] - Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых

1	2	3
	<p>границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>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</p>

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
[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг	<p>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,</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/10000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>

1	2	3
	линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв. м/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
[3.10.2] - 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 кв. м/20000 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
[6.9] - 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/15000 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%.

1	2	3
	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	Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м.
[6.9.1] - Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению. Размещение объектов капитального строительства запрещено

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

1	2
<p>вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:</p> <p>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;</p> <p>проезды общего пользования;</p> <p>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;</p> <p>благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;</p> <p>постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;</p> <p>площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;</p> <p>объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную</p>	<p>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.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы</p>

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от Пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);
- 2) от общественных зданий – 5 м/3 м;
- 4) от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 м.
- 5) от контрольно-пропускных пунктов, пунктов охраны, проходных – 1 м.

Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки;

Примечание общее.

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

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений не допускается:

- на месте бывших полигонов для бытовых отходов, очистных сооружений, скотомогильников, кожсырьевых предприятий;

- на площадях залегания полезных ископаемых без согласования с органами Федерального агентства по недропользованию;

- в опасных зонах отвалов породы угольных и сланцевых шахт и обогатительных фабрик;

- в зонах оползней, селевых потоков и снежных лавин, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;

- в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и минеральных источников во всех зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

- на землях зеленых зон городов;

- на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора и Россельхознадзора;

- на землях заповедников;

- на землях особоохраняемых природных территорий, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия.

Примечания.

1. Размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий запрещается в водоохраных зонах рек и озер.

2. Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов допускается в соответствии с СП 31.13330.

3. Размещение свиноводческих комплексов промышленного типа и птицефабрик во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов не допускается.

4. Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений в третьей зоне округов санитарной охраны курортов допускается в соответствии с законодательством об особоохраняемых природных территориях, если это не оказывает отрицательного влияния на лечебные средства курорта, и при условии согласования размещения намечаемых объектов с Роспотребнадзором.

5. Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений в охранных зонах государственных заповедников, национальных парков допускается, если строительство намечаемых объектов или их эксплуатация не нарушит режим использования земель государственных заповедников и национальных парков и не будет угрожать их сохранности. Условия размещения намечаемых объектов должны быть согласованы с ведомствами, в ведении которых находятся эти заповедники и парки.

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

Характер ограждения земельных участков 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).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

Во всех территориальных зонах требуемое (согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

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.

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 37, 38, 39, 40, 42 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 размещения 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».

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма.

Р-О. Зона озелененных пространств рекреационного назначения

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения.

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

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 кв. м/50000 кв. м Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[9.0] - Деятельность по особой охране и	Сохранение и изучение растительного и животного	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –

1	2	3
изучению природы	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)	100 кв. м / не подлежит ограничению. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[9.1] - Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м / не подлежит ограничению. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[9.1.1]- Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м / не подлежит ограничению. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется

1	2	3
[12.0.1] - Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	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

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 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

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)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/10000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[5.2] - 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	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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[5.2.1] - Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; 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
[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 30 м. Максимальный процент застройки в

1	2	3
	<p>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</p>	<p>границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[12.0.2] - Благоустройство территории</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>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</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
<p>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.</p> <p>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:</p> <p>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 основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения;</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы</p>

1	2
площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	

Примечание.

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.

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 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.

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.

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 37, 38, 40, 41, 44 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 размещения 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».

Р-ТОС. Зона объектов туризма, отдыха и спорта

Зона предназначена для размещения объектов туризма, отдыха и спорта, сохранения экологически чистой окружающей среды и использования существующего природного ландшафта в рекреационных целях.

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

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
[5.1.1] – Обеспечение спортивно -	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений,	Минимальная/максимальная площадь земельного участка –50 кв. м/50000 кв. м. Максимальное количество надземных

1	2	3
зрелищных мероприятий	имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	этажей зданий – 3 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
[5.1.2] – Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная/максимальная площадь земельного участка –50 кв. м/50000 кв. м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 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
[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 земельного участка –50 кв. м/50000 кв. м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 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
[5.1.4] – Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные	Минимальная/максимальная площадь земельного участка –50 кв. м/50000 кв. м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. Минимальный отступ строений от красной линии- 5 м. Минимальный отступ строений и сооружений до границы соседнего участка - 3 м. Минимальный процент озеленения

1	2	3
	стрельбища)	земельного участка – 30%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[5.2] – 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м / 20000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[5.2.1] - Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; 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
[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	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

1	2	3
	<p>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</p>	<p>самоуправления в соответствии с федеральными законами</p>
<p>[12.0.2] – Благоустройство территории</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>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</p>

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
[4.8.1] – Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии- 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 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 кв. м/50000 кв. м Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м /20000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

1	2	3
	временного проживания в них; размещение детских лагерей	Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[5.3] – 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
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 разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования	Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м. Максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -1 м/не подлежит 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.

1	2
<p>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:</p> <p>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;</p> <p>проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения;</p> <p>площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;</p> <p>объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.</p>	<p>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, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы</p>

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.

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 запрещаются:

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

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.

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.

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 37, 38, 40, 41, 44 настоящих Правил.

Р-К. Зона объектов санаторно-курортного назначения

Зона предназначена для сохранения, экологически чистой окружающей среды, природных комплексов и условий (минеральные воды, лечебные грязи, рапа лиманов и озер, лечебный климат, другие природные объекты и условия) и формирования объектов, используемых при лечении и профилактики заболеваний и организации отдыха и досуга населения

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

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
[5.2.1] – 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 – 1000 кв. м/20000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[9.2] - 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	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами

1	2	3
	санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	
[9.2.1] - Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения. Обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи). Размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/100000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	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
[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	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

1	2	3
	туалетов	Федерации или уполномоченными органами 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
[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. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[5.1.2] - Обеспечение	Размещение спортивных клубов,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв. м/10000 кв. м.

1	2	3
занятий спортом в помещениях	спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>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</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p>

1	2
<p>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; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную</p>	<p>Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы</p>

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.

Во всех территориальных зонах требуется (согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на

территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

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.

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 37, 38, 39, 40, 42, 44 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».

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

СН.1. Зона кладбищ

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

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
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	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

1	2	3
[12.1] - Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Минимальный/максимальный размер земельного участка - 100 кв .м/40 0000 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа. Максимальная высота зданий– 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется

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
[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 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м. Максимальный процент застройки в

1	2	3
	<p>религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p>	<p>границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1	2
<p>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 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,</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м. Максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 1 м/не подлежит 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, 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</p>

1	2
<p>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; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную</p>	

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.

Во всех территориальных зонах требуемое (согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

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.

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 37, 38, 39, 40, 42, 44 настоящих Правил.

СН-2. Зона размещения отходов потребления

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

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
[12.2] – 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/400000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется

1	2	3
	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)	

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно	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

1	2
<p>разрешенными видами использования;</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>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 и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий;</p> <p>постройки хозяйственного назначения;</p> <p>площадки хозяйственные, в том числе площадки для</p>	<p>условием применения понижающего коэффициента 0,5.</p> <p>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.</p> <p>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, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы</p>

1	2
<p>мусоросборников; общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную</p>	

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.

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 37, 38, 40, 41, 44 настоящих Правил

ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫХ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

В. Зона военных объектов и иных режимных территорий

Зона В предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим, порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

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
[8.1] - Обеспечение вооруженных сил	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов.</p> <p>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.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты).</p> <p>Размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м/1000000 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</p> <p>Максимальная высота – 100 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/50000 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м.</p>

1	2	3
	<p>служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[8.4] - Обеспечение деятельности по исполнению наказаний</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/50000 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Максимальная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и 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)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>

1	2	3
[6.8] - Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется

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
[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 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
<p>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.</p> <p>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:</p> <p>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 основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий;</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы</p>

1	2
<p>постройки хозяйственного назначения; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.</p>	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Расстояние до красной линии:

- 1) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 2) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;
- 3) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 4) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

Примечание общее.

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

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуется (согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

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.

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 37, 38, 39, 40, 42, 44 настоящих Правил.

ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:

ИВ-1. Зона озеленения специального назначения.

Зона ИВ-1 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.

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

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
[9.1] - Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами и иная хозяйственная деятельность,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/1000000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м Максимальная высота – 5 м. Максимальный процент застройки в границах

1	2	3
	разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными;	земельного участка – 10%
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	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

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
[1.19] - Сенокосение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами

1	2	3
		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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Возведение вспомогательных объектов осуществляется только	Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м. Максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 1 м/не подлежит

1	2
<p>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 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 основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; объекты, обеспечивающие</p>	<p>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, 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 Высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы</p>

1	2
общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Расстояние до красной линии:

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

Примечание общее.

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

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуется (согласно СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

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 (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.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 37, 38, 39, 40, 42 настоящих Правил.

Статья 42. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах

Показатели плотности застройки участков территориальных зонах

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1	2	3
Жилая		
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	1,0	2,4
То же - реконструируемая	0,6	1,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности		
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
Производственная		
Промышленная	0,8	2,4
Научно-производственная*	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8

*Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.

Примечания:

1. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.

2. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

3. Границами кварталов являются красные линии.

4. При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать

требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

Статья 43. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения

При планировке и застройке поселений необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии со СНиП 35-01-2001, СП 35-101-

2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование. Задания на проектирование объектов социальной инфраструктуры согласовываются в установленном порядке с органами социальной защиты населения Краснодарского края.

К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани, и другие), финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

достижимость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;

безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;

своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;

удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований настоящих Нормативов. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

Требования к зданиям, сооружениям и объектам социальной инфраструктуры

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у светофоров;

телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;

санитарно-гигиеническими помещениями, доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения;

пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;

пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок транспорта общего пользования;

специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;

пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;

телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;

санитарно-гигиеническими помещениями, доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения;

пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;

пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок транспорта общего пользования;

специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;

пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;

пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

Размещение специализированных учреждений, предназначенных для медицинского обслуживания и реабилитации инвалидов, и вместимость этих учреждений следует определять по реальной и прогнозируемой потребности в поселении, районах, микрорайонах.

Территориальные центры социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов согласно ГОСТ Р 52495-2005 должны быть следующих типов:

стационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях круглосуточного пребывания;

полустационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях пребывания в учреждении в течение определенного времени суток;

нестационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в нестационарных условиях, без их проживания в указанном учреждении или отделении учреждения;

учреждение социального обслуживания на дому - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам по месту проживания.

Здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения, с поверхности земли и из каждого доступного для маломобильных групп населения подземного или надземного перехода, соединенного с этим зданием.

Места обслуживания и постоянного нахождения маломобильных групп населения должны располагаться на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов из помещений, с этажей и из зданий наружу. Эвакуационные выходы и пути должны проектироваться из не пожароопасных материалов и соответствовать требованиям СНиП 35-01-2001, СНиП 21-01-97*.

Требования к параметрам проездов и проходов, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц

При проектировании участка здания или комплекса следует соблюдать непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания. Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками транспорта.

Ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.

Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, допускается совмещать при соблюдении требований к параметрам путей движения.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1.8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок.

В условиях сложившейся застройки при невозможности достижения нормативных параметров ширины пути движения следует предусматривать устройство горизонтальных площадок размером не менее 1.6 x 1.6 м через каждые 60-100 м пути для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.

При совмещении на участке путей движения посетителей с проездами для транспорта следует предусматривать ограничительную (латеральную) разметку пешеходных путей на дорогах в соответствии с требованиями правил дорожного движения. Ширина полос движения должна обеспечивать безопасное расхождение людей, в том числе использующих технические средства реабилитации, с автотранспортом. Полосу движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках рекомендуется выделять с левой стороны на полосе пешеходного движения, на участке, пешеходных дорогах, аллеях.

Уклоны пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках не должны превышать:

- продольный – 5 процентов;
- поперечный – 1-2 процента.

При устройстве съездов с тротуара около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10 процентов на протяжении не более 10 м.

Высота бордюров по краям пешеходных путей должна быть не менее 0.05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0.04 м.

При невозможности организации отдельного наземного прохода для инвалидов и других маломобильных групп населения подземные и надземные переходы следует оборудовать пандусами и подъемными устройствами. Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0.8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа.

На путях движения маломобильных групп населения не допускается применять непрозрачные калитки на навесных петлях двустороннего действия, калитки с вращающимися полотнами, а также турникеты.

Для открытых лестниц на перепадах рельефа рекомендуется принимать ширину проступей не менее 0.4 м, высоту подъемов ступеней - не более 0.12 м. Все ступени наружных лестниц в пределах одного марша должны быть одинаковыми по форме в плане, по размерам ширины проступи и высоты подъема ступеней. Поперечный уклон наружных ступеней должен быть в пределах 1-2 процентов.

При совмещении на участке путей движения посетителей с проездами для транспорта следует предусматривать ограничительную (латеральную) разметку пешеходных путей на дорогах в соответствии с требованиями правил дорожного движения. Ширина полос движения должна обеспечивать безопасное расхождение людей, в том числе использующих технические средства реабилитации, с

автотранспортом. Полосу движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках рекомендуется выделять с левой стороны на полосе пешеходного движения, на участке, пешеходных дорогах, аллеях.

Лестницы должны дублироваться пандусами, а при необходимости - другими средствами подъема.

Объекты, нижняя кромка которых расположена на высоте от 0.7 до 2.1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0.1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре – не более 0.3 м.

При увеличении выступающих размеров пространство под этими объектами необходимо выделять бордюрным камнем, бортиком высотой не менее 0.05 м или ограждениями высотой не менее 0.7 м.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и прочее), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не должны сокращать нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением рифленого покрытия или на отдельных плитах высотой до 0.04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0.7-0.8 м. Формы и края подвесного оборудования должны быть скруглены. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях – не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для

парковки не менее 3.5 м, а около учреждений, специализирующихся на лечении

спинальных больных, и восстановлении опорно-двигательных функций, - не менее 20 процентов мест.

При наличии на стоянке мест для парковки автомашин, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к местам стоянки таких машин должна быть не менее 2.5 м.

Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

Расстояние от остановок специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов, до входов в общественные здания не должно превышать 100 м.

Площадки и места отдыха следует размещать смежно вне габаритов путей движения мест отдыха и ожидания.

Площадки и места отдыха должны быть оборудованы устройствами для защиты от перегрева, осадков и постороннего шума (для мест тихого отдыха); информационными указателями.

Для озеленения участков объектов, посещаемых инвалидами и маломобильными группами населения, следует применять нетравмирующие древесно-кустарниковые породы.

Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения.

Граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения, не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 0.04 м.

В целях безопасности элементы озеленения не должны закрывать обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках, затенять проходы и проезды, сигналы, информационные устройства, ограждения опасных мест, а также иметь выступающие части (кроны, стволы, корни).

Статья 44. Описание зон с особыми условиями

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на карте статьи 38 настоящих Правил, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьей 32 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 38 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам с особыми условиями использования территорий.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на карте статьи 38 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам с особыми условиями использования территорий, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохраных зонах и иных зонах с особыми условиями использования территорий установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации № 74-ФЗ;

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция);

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» (с изменениями на 17 мая 2016 г.);

Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями на 17 мая 2016 г.).

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция);

виды разрешенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция).

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов:

жилая застройка, включая отдельные жилые дома;

ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;

территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

спортивные сооружения;

детские площадки;

образовательные и детские учреждения;

лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

объекты пищевых отраслей промышленности;

оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

здания управления;

конструкторские бюро;

здания административного назначения;

научно-исследовательские лаборатории;

поликлиники;

спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

бани;

прачечные;

объекты торговли и общественного питания;
мотели, гостиницы;
гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
пожарные депо;
местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы;
артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
канализационные насосные станции;
сооружения оборотного водоснабжения;
автозаправочные станции;
станции технического обслуживания автомобилей;
в санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

5. Водоохранные зоны выделяются в целях:
предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов:

виды запрещенного использования;
виды разрешенного использования.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохраных зон рек, других водных объектов:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»).

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Водные объекты или их части, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, могут быть признаны особо охраняемыми водными объектами.

Статус, режим особой охраны и границы территорий, в пределах которых расположены водные объекты, устанавливаются в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях и законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций зонами экологического бедствия, зонами чрезвычайных ситуаций могут объявляться водные объекты и речные бассейны, в которых в результате техногенных и природных явлений происходят изменения, представляющие угрозу здоровью или жизни человека, объектам животного и растительного мира, другим объектам окружающей среды.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности, запрещается:

распашка земель;
размещение отвалов размываемых грунтов;
выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов:

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованной системе водоотведения (канализации), централизованной ливневой системе водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

До утверждения проектов водоохранных зон согласно статье 112 Водного кодекса Российской Федерации земельные участки в водоохранных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, по согласованию со специально уполномоченным государственным органом управления использованием и охраной водного фонда.

После утверждения в установленном порядке проектов водоохранных зон в настоящую статью вносятся изменения.

6. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

7. В охранных зонах воздушных линий электропередач запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Виды запрещенного использования земельных участков в охранных зонах воздушных линий электропередач описаны в пунктах 8-11 постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Размеры охранных зон воздушных линий электропередач приняты согласно приложения к Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

В охранных зонах запрещается:

осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к

объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

размещать свалки;

производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеназванных действий, запрещается:

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

посадка и вырубка деревьев и кустарников;

дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема

воды при паводке;

проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеназванных действий, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

8. В охранных зонах газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» (с изменениями на 17 мая 2016 г.) и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» (с изменениями на 17 мая 2016 г.), при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0.3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

В охранных зонах систем газоснабжения без письменного уведомления организаций, в собственности или оперативном управлении которых находятся эти системы, запрещается:

а) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

б) складировать материалы, высаживать деревья всех видов;

в) производить земляные и дорожные работы.

Организации и частные лица, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах систем газоснабжения, обязаны выполнять их с соблюдением мероприятий по их сохранности.

В охранных зонах систем газоснабжения запрещается:

а) перемещать и производить засыпку, нарушать сохранность опознавательных и предупредительных знаков;

б) размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

Организации и частные лица на предоставленных им в пользование земельных участках, зданиях, по которым проходят наружные газопроводы, обязаны обеспечить сохранность этих газопроводов и свободный допуск к ним работников организаций, эксплуатирующих их.

В проектно-сметной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий и сооружений, вблизи которых расположены наружные газопроводы, должны предусматриваться мероприятия по обеспечению их сохранности. Мероприятия подлежат согласованию с организациями, в собственности или оперативном управлении которых находятся наружные газопроводы.

Организации, выполняющие земляные работы вблизи действующих наружных газопроводов, при обнаружении трубопровода, не указанного в технической документации на производство этих работ, обязаны немедленно

прекратить работы, принять меры к обеспечению сохранности трубопровода и сообщить об этом организациям, эксплуатирующим подземные инженерные сооружения.

9. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

б) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции;

г) размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

10. В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса.

Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) объекты не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

б) выбор места размещения объектов должны соблюдаться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

в) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности

дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

Размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными Федеральной дорожной службой России по согласованию с Главным управлением Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления.

Размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с дорожной службой, на которую возложено управление автомобильными дорогами.

В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

а) не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

б) не допускать в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ;

в) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

г) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

д) отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

11. 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.

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 запрещаются:

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

12. Зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Мероприятия по первому поясу:

территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса;

в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Мероприятия по второму поясу:

Не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ,

силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих

опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенного пункта и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

В случае разработки и утверждения проектов зон санитарной охраны источников водоснабжения на территории Ахтырского городского поселения, в настоящие Правила вносятся соответствующие изменения.

13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне горного отвода.

Зона горного отвода шахт – земельные участки в границах горного отвода. Использование данной территории возможно исключительно после выполнения горно-геологического обоснования с целью выявления подработанных территорий, строительство на которых невозможно, либо возможно с учетом специальных мероприятий.

Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства в зоне горных выработок осуществляется по согласованию с органами государственной власти в области горного надзора в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Зона горного отвода с ограниченно-пригодными для освоения территориями – подработанные территории, где процесс сдвижения оценивается закончившимся, рекомендуется к застройке под все виды городского землепользования, кроме многоэтажного с длительным сроком эксплуатации. При этом строительство зданий и сооружений следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 21.13330.2012 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах. Актуализированная редакция СНиП 2.01.09-91».

Зона горного отвода с непригодными для освоения территориями (провалоопасная, подтапливаемая) – территории, находящиеся в пределах условно-опасных зон по выходу провалов от шурфов и выработок, пройденных на малой глубине, могут быть использованы для нового освоения только после перевода условно-опасных зон в категорию неопасных путем ликвидации (тампонажа) пустот. Капитальное строительство на этих территориях должно быть полностью исключено.

14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов культурного наследия.

Режим сохранения и использования объектов археологического наследия и их зон охраны на территории Краснодарского края регулируется действующим законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

(далее – настоящий Федеральный закон) устанавливает особенности проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия и в зонах охраны объекта культурного наследия. Согласно статье 49 настоящего Федерального закона, собственник либо пользователь земельного участка, в пределах которого расположен объект археологического наследия, владеет, пользуется или распоряжается таким земельным участком с соблюдением условий, установленных для обеспечения сохранности объекта культурного наследия. Объект археологического наследия и земельный участок, в пределах которого он располагается, находятся в гражданском обороте раздельно. Все объекты археологического наследия находятся в государственной собственности и отчуждению из государственной собственности не подлежат. Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объекта культурного наследия, обязаны соблюдать режим использования данной территории, установленный действующим законодательством (статья 47.2, статья 47.3). На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (пункт 1 статья 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г № 73-ФЗ).

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам (пункт 5 статья 5.1).

Указанным Федеральным законом предусматриваются меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проектировании и проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (статья 36):

п. 1. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.

п. 2. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта

культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 настоящего Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

п. 3. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

п. 4. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

п. 9. Изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, разработка проекта обеспечения их сохранности, проведение историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, спасательные археологические полевые работы на объекте археологического наследия, обнаруженном в ходе проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ, а также работы по обеспечению сохранности указанных в настоящей статье объектов проводятся за счет средств заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) объекта капитального строительства.

Если при проектировании и проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ не удастся обеспечить сохранность объектов культурного наследия, а перенос земельного участка (перетрассировка) невозможен, в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ под сохранением объекта

археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, осуществляемые в порядке, определенном статьей 45.1 настоящего Федерального закона, с полным или частичным изъятием археологических находок из раскопов.

В соответствии со статьей 34 указанного Федерального закона и статьей 25 Закона Краснодарского края от 6 февраля 2003 г. № 558-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

До разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия Законом Краснодарского края от 6 февраля 2003 г. № 558-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» предусматриваются границы зон охраны памятников, являющиеся предупредительной мерой по обеспечению сохранности памятников истории и культуры. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Требования настоящего пункта не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы указываются в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в случае распространения наружной рекламы, предусмотренной настоящим пунктом.

15. Приаэродромные территории.

Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево) установлена приказом Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 29 июля 2019 г. № 645 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево)».

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах подзоны № 7 определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе в границах контура № 1, определенного по факторам, учитывающим электромагнитное воздействие, акустическое воздействие (от наземных источников) и концентрацию загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, не рекомендуется использование земельных участков в целях:

- 1) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организации отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

- 2) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 7 статьи 4 Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в седьмой зоне приаэродромной территории при установлении приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня вступления в силу Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ.

Если ограничения, установленные в проекте решения об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево), относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

16. Зоны подтопления и затопления.

Приказом Федерального агентства водных ресурсов «Кубанское бассейновое водное управление» от 16 августа 2021 г. № 114-пр «Об установлении зон затопления, подтопления» установлены:

1) зоны затопления при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) на территориях Ахтырского городского поселения Абинского района Краснодарского края – в отношении реки Ахтырь;

2) зоны подтопления, прилегающих к зонам затопления, повышение уровня грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов, на территориях Ахтырского городского поселения Абинского района Краснодарского края – в отношении реки Ахтырь.

В соответствии с частью 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В целях обеспечения требований части 4 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство или уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта

индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ.

Частью 5 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что применительно к зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, в связи с чем предусмотрены следующие рекомендации:

1. В целях строительства и реконструкции индивидуального жилого или садового дома в зонах затопления, подтопления:

а) получение застройщиком в отделе информационного обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства муниципального образования Абинский район исходных данных о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления;

б) подготовка перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, который может быть выполнен индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимся членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений;

в) до подачи застройщиком в управление архитектуры и градостроительства муниципального образования Абинский район уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление о планируемом строительстве) в инициативном порядке передаётся в управление архитектуры и градостроительства муниципального образования Абинский район перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в пункте «б»;

г) до подачи застройщиком в управление архитектуры и градостроительства муниципального образования Абинский район уведомления об окончании строительства в инициативном порядке застройщиком передаётся заключение (акт) о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от подтопления, подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с пунктом «б», и подписанный его лицом, являющимся членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, строительства, содержащие вывод о выполнении такими мероприятиями (их комплексом) требований по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

2. В целях строительства и реконструкции объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления:

а) получение застройщиком в отделе информационного обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства муниципального образования Абинский район исходных данных о прогнозном

уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

б) подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимся членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.

в) подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструируемого объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплекса), указанных в пункте «б», требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

Водоотведение поверхностных стоков при поднятии нулевой отметки земельного участка должно осуществляться по согласованию с органом местного самоуправления.

ГЛАВА 9. Заключительные положения

Статья 45. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Настоящие Правила вступает в силу со дня их официального опубликования.

2. В течение четырнадцати дней со дня принятия настоящие Правила подлежат размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Абинского района.

3. Ранее принятые нормативные правовые акты органов местного самоуправления поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности, без предварительного согласования мест размещения объектов распространяется на отношения по предоставлению земельных участков, возникающие после вступления настоящих Правил в силу.

5. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, размещения на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт не истек.

6. В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.

7. Реконструкция существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными участками, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

Статья 46. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. Несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений является основанием для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

На основании документации по планировке территории, утвержденной главой местной администрации поселения, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. В градостроительном плане земельного участка должна указываться:
границы земельного участка;
границы зон действия публичных сервитутов;
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного

участка не устанавливается градостроительный регламент);

информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – технические условия);

границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.».