### **ЧАСТЬ III.** ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

# Статья 39. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Федоровского сельского поселения

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Федоровского сельского поселения:

Кодовые обозначения территориальных зон на карте градостроительного зонирования   Ж1  Ж2	Наименование территориальных зон  2  ЖИЛЫЕ ЗОНЫ  Зона застройки индивидуальными жилыми домами  Зона застройки малоэтажными жилыми домами		
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ		
ОД1	Многофункциональная общественно-деловая зона		
ОД7	Зона смешанной застройки объектами социальной инфраструктуры (образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, социального обслуживания)		
производств	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР		
П2	Зона предприятий, производств и объектов III-V классов опасности		
KC1	Зона размещения коммунально-складских объектов III-V класса опасности с возможностью размещения складов II класса опасности		
И	Зона инженерной инфраструктуры		
T1	Зона транспортной инфраструктуры		
3ОНЫ С	ЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
CX1	Зона размещения садоводств		
CX3	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства I-V класса опасности		
CX4	Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения		
CX7	Зона сельскохозяйственных угодий в составе населенных пунктов		
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ			

1	2		
P1	Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)		
P2	Зона отдыха		
P3	Зона лесов		
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
C1	Зона размещения кладбищ		
C2	Зона специального назначения		
СЗ	Зона озелененных территорий специального назначения		
иные зоны			
B1	Зона акваторий		

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Сельскохозяй- ственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
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 животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение	1.7

1	2	3
	племенных животных, производство и	
	использование племенной продукции (материала),	
	размещение зданий, сооружений, используемых	
	для содержания и разведения	
	сельскохозяйственных животных, производства,	
	хранения и первичной переработки	
	сельскохозяйственной продукции.	
	Содержание данного вида разрешенного	
	использования включает в себя содержание видов	
	разрешенного использования с кодами 1.8 -	
	1.11, 1.15, 1.19, 1.20	
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том	1.8
	числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной	
	с разведением сельскохозяйственных животных	
	(крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей,	
	верблюдов, оленей);	
	сенокошение, выпас сельскохозяйственных	
	животных, производство кормов, размещение	
	зданий, сооружений, используемых для содержания	
	и разведения сельскохозяйственных животных;	
	разведение племенных животных, производство и	
	использование племенной продукции (материала)	
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности,	1.9
-	связанной с разведением в неволе ценных пушных	
	зверей;	
	размещение зданий, сооружений, используемых	
	для содержания и разведения животных,	
	производства, хранения и первичной переработки	
	продукции;	
	разведение племенных животных, производство и	
	использование племенной продукции (материала)	
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности,	1.10
	связанной с разведением домашних пород птиц, в	
	том числе водоплавающих;	
	размещение зданий, сооружений, используемых	
	для содержания и разведения животных,	
	производства, хранения и первичной переработки	
	продукции птицеводства;	
	разведение племенных животных,	
	производство и использование племенной	
	продукции (материала)	4 4 4
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности,	1.11
	связанной с разведением свиней;	
	размещение зданий, сооружений, используемых	
	для содержания и разведения животных,	
	производства, хранения и первичной переработки	
	продукции;	
	разведение племенных животных, производство и	
	использование племенной продукции (материала)	
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том	1.12
	числе на сельскохозяйственных угодьях, по	

4		2
1	2	3
	разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;	
	размещение ульев, иных объектов и оборудования,	
	необходимого для пчеловодства и разведениях	
	иных полезных насекомых;	
	размещение сооружений, используемых для	
	хранения и первичной переработки продукции	
	пчеловодства	
D . C		1 10
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности,	1.13
	связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства	
	выращиванием объектов рысоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений,	
	оборудования, необходимых для осуществления	
	рыбоводства (аквакультуры)	
	рыооводства (аквакультуры)	
Научное	Осуществление научной и селекционной работы,	1.14
обеспечение	ведения сельского хозяйства для получения ценных	
сельского хозяйства	с научной точки зрения образцов растительного и	
	животного мира;	
	размещение коллекций генетических ресурсов	
	растений	
Хранение и	Размещение зданий, сооружений, используемых	1.15
переработка	для производства, хранения, первичной и глубокой	1.13
сельскохозяйствен-	переработки сельскохозяйственной продукции	
ной продукции	перераоотки сельсколозинетьенной продукции	
пои продукции		
Ведение личного	Производство сельскохозяйственной продукции без	1.16
подсобного	права возведения объектов капитального	
хозяйства на	строительства	
полевых участках		
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и	1.17
	кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а	
	также иных сельскохозяйственных культур для	
	получения рассады и семян;	
	размещение сооружений, необходимых для	
	указанных видов сельскохозяйственного	
	производства	
Обеспечение	Размещение машинно-транспортных и ремонтных	1.18
сельскохозяйствен-	станций, ангаров и гаражей для	
ного производства	сельскохозяйственной техники, амбаров,	
	водонапорных башен, трансформаторных станций	
	и иного технического оборудования, используемого	
	для ведения сельского хозяйства	
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
сельскохозяйствен-		
ных животных		
71/	Размещение жилых домов различного вида.	2.0
Жилая застройка	Содержание данного вида разрешенного	2.0
	использования включает в себя содержание видов	
	попольсования выполаст в ссоя содержание видов	

1	2	3
	разрешенного использования с кодами 2.1-2.3, 2.5- 2.7.1	
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	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
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые	2.4

1	2	3
	прицепы) с возможностью подключения названных	
	сооружений к инженерным сетям, находящимся на	
	земельном участке или на земельных участках,	
	имеющих инженерные сооружения,	
	предназначенных для общего пользования	
Среднеэтажная	Размещение многоквартирных домов этажностью не	2.5
жилая застройка	выше восьми этажей;	2.3
жилая застроика	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	
	Размещение многоквартирных домов этажностью	2.6
Многоэтажная	девять этажей и выше;	2.6
жилая застройка	благоустройство и озеленение придомовых	
(высотная	территорий;	
застройка)	обустройство спортивных и детских площадок,	
	хозяйственных площадок и площадок для отдыха;	
	размещение подземных гаражей и автостоянок,	
	1 -	
	размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и	
	встроенно-пристроенных помещениях	
	многоквартирного дома в отдельных помещениях	
	дома, если площадь таких помещений в	
	многоквартирном доме не составляет более 15% от	
	общей площади дома	
Обслуживание	Размещение объектов капитального строительства,	2.7
жилой застройки	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	
Хранение	Размещение отдельно стоящих и пристроенных	2.7.1
автотранспорта	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	
Размещение	Размещение для собственных нужд отдельно	2.7.2
гаражей для	стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных	
собственных нужд	общими стенами с другими гаражами в одном ряду,	

1	2	3
	имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	
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	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	переселенцев, лиц, признанных беженцами 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	3.2.2

1	2	3
	помощи и назначения социальных или пенсионных	
	выплат, а также для	
	размещения общественных некоммерческих	
	организаций: некоммерческих фондов,	
	благотворительных организаций, клубов по	
	интересам	
Оказание услуг	Размещение зданий, предназначенных для	3.2.3
связи	размещения пунктов оказания услуг почтовой,	
	телеграфной, междугородней и международной	
	телефонной связи	
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для	3.2.4
Оощежития	размещения общежитий, предназначенных для	3.2.4
	проживания граждан на время их работы, службы	
	или обучения, за исключением зданий, размещение	
	которых предусмотрено содержанием вида	
	разрешенного использования с кодом 4.7	
Бытовое	Размещение объектов капитального	3.3
обслуживание	строительства, предназначенных для оказания	
·	населению или организациям бытовых услуг	
	(мастерские мелкого ремонта, ателье, бани,	
	парикмахерские, прачечные, химчистки,	
	похоронные бюро)	
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства,	3.4
	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	
		2.4.1
Амбулаторно-	Размещение объектов капитального строительства,	3.4.1
поликлиническое	предназначенных для оказания гражданам	
обслуживание	амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты,	
	пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,	
	диагностические центры, молочные кухни, станции	
	донорства крови, клинические лаборатории)	
Стационарное	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам	3.4.2
медицинское	предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы,	
обслуживание	родильные дома, диспансеры, научно-медицинские	
	учреждения и прочие объекты, обеспечивающие	
	оказание услуги по лечению в стационаре);	
	размещение станций скорой помощи; размещение	
	площадок санитарной авиации	
Медицинские	Размещение объектов капитального строительства	3.4.3
медицинские организации	для размещения медицинских организаций,	5.4.5
особого назначения	осуществляющих проведение судебно-	
OCCOUNT HUSHIA TOHINA	медицинской и патолого-анатомической	
	экспертизы (морги)	
Образование и	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и	3.5
просвещение	продпазна юпных для воснитания, образования и	

1	2	3
	просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	
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 использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7

1	2	3
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 в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1

1	2	3
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научноисследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытноконструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Предпринимате- льство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	4.0
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их	4.1

1	2	3
	совершения между организациями, в том числе	
	биржевая деятельность (за исключением	
	банковской и страховой деятельности)	
Объекты торговли	Размещение объектов капитального строительства,	4.2
(торговые центры,	общей площадью свыше 5000 кв. м с целью	1.2
торгово-	размещения одной или нескольких организаций,	
развлекательные	осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание	
центры (комплексы)	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	
Рынки	Размещение объектов капитального строительства,	4.3
	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	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства,	4.4
Магазины	предназначенных для продажи товаров, торговая	4.4
	площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Банковская и	Размещение объектов капитального строительства,	4.5
страховая	предназначенных для размещения организаций,	
деятельность	оказывающих банковские и страховые услуги	
Общественное	Размещение объектов капитального строительства	4.6
питание	в целях устройства мест общественного питания	
	(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Гостиничное	Размещение гостиниц	4.7
обслуживание	т измещение гостиниц	т./
Развлечение	Размещение зданий и сооружений,	4.8
газвлечение	предназначенных для развлечения.	4.0
	Содержание данного вида разрешенного	
	использования включает в себя содержание видов	
	разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	
Развлекательные	Размещение зданий и сооружений,	4.8.1
мероприятия	предназначенных для организации развлекательных	7.0.1
	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	
Проведение	Размещение зданий и сооружений,	4.8.2
азартных игр	предназначенных для размещения букмекерских	₸.∪.᠘
изиртных игр	предпазна тенным дым размещеним букмокороких	

1	2	3
-	контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок	
	вне игорных зон	
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 природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;	5.0

1	2	3
	создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	
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	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1

1	2	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	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
Автомобилестрои- тельная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства	6.2.1

1	2	3
	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	
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
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 с кодом 3.1  Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение	6.7.1

1	2	3
	обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;	
	размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	6.10
Целлюлозно- бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11

1	2	3
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 горючесмазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1

1	2	3
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, фуникулеров)	7.6

1	2	3
Обеспечение обороны и	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в	8.0
безопасности	боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований	
	и органов управлений ими (размещение военных	
	органов управлении 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	
Обеспечение	Размещение объектов капитального строительства,	8.1
вооруженных сил	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	
Охрана	Размещение инженерных сооружений и	8.2
Государственной	заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и	0.2
границы	других объектов, необходимых для обеспечения	
Российской	защиты и охраны Государственной границы	
Федерации	Российской Федерации, устройство пограничных	
годоридии	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	
Обеспечение	Размещение объектов капитального строительства,	8.3
внутреннего	необходимых для подготовки и поддержания в	0.3
правопорядка	готовности органов внутренних дел, Росгвардии и	
правопорядка	спасательных служб, в которых существует	
	военизированная служба; размещение объектов	
	гражданской обороны, за исключением объектов	
	гражданской обороны, являющихся частями	
	производственных зданий	
	производственных здании	

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 Строительстве, Территориально-Строительных Документах Нормах, Ведомственных Предприятий Строительных Нормативах, Стандартах Строительного Комплекса).

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

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

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

#### Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона индивидуальной жилой застройки Ж1 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 и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	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	Размещение жилого дома	Минимальная/максимальная площадь
индивидуального	(отдельно стоящего	земельных участков -300 кв. м/2000 кв.м.
жилищного	здания количеством	Минимальные отступы от границ
строительства	надземных этажей не	земельных участков - 3 м.
	более чем три, высотой не	Максимальное количество надземных
	более двадцати метров,	этажей зданий – 3.
	которое состоит из комнат	Максимальный процент застройки в
	и помещений	границах земельного участка – 50%.
	вспомогательного	Процент застройки подземной части не
	использования,	регламентируется.
	предназначенных для	Максимальное количество объектов
	удовлетворения	индивидуального жилищного
	гражданами бытовых и	строительства в пределах земельного
	иных нужд, связанных с	участка – 1, за исключением
	их проживанием в таком	существующих объектов, реконструкция
	здании, не	которых возможна без уменьшения их

1	2	3
	предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства — 300 кв. м. Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) не более 50% от общей площади объекта ИЖС. Максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15 градусов — 10 метров, с углом наклона кровли более 15 градусов — 15 м. Коэффициент плотности застройки — 0,7
[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/10000 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. Коэффициент плотности застройки — 0,7. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 30%. Высота зданий не более - 20 м. 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 соседними домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки — 100 кв. м. Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки — 8000 кв. м. Максимальное количество жилых домов блокированной застройки в одном ряду не более десяти. Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа

1	2	3
	территорию общего	Максимальный процент застройки в
	пользования (жилые дома	границах земельного участка – 60%.
	блокированной	Минимальные размеры по стороне
	застройки); разведение	земельного участка, примыкающего к
	декоративных и плодовых	территории общего пользования – не
	деревьев, овощных и	менее 6 м.
	ягодных культур;	Минимальный процент озеленения
	размещение гаражей для	земельного участка – 15%.
	собственных нужд и иных	Коэффициент плотности застройки – 0,7.
	вспомогательных	Процент застройки подземной части не
	сооружений; обустройство	регламентируется
	спортивных и детских	FF,
	площадок, площадок для	
	отдыха	
[5.1.3] –	Размещение площадок для	Минимальная/максимальная площадь
Площадки для	занятия спортом и	земельных участков —
занятий спортом	физкультурой на	10 кв. м/10000 кв. м.
	открытом воздухе	
	(физкультурные	Строительство объектов капитального
	площадки, беговые	строительства не предусмотрено
	дорожки, поля для	
	спортивной игры)	
[12.0.1] -	Размещение объектов	Регламенты не устанавливаются
Улично-	улично-дорожной сети:	Использование земельных участков, на
дорожная сеть	автомобильных дорог,	которые действие градостроительных
, , 1	трамвайных путей и	регламентов не распространяется или для
	пешеходных тротуаров в	которых градостроительные регламенты
	границах населенных	не устанавливаются, определяется
	пунктов, пешеходных	уполномоченными федеральными
	переходов, бульваров,	органами исполнительной власти,
	площадей, проездов,	уполномоченными органами
	велодорожек и объектов	исполнительной власти субъектов
	велотранспортной и	Российской Федерации или
	инженерной	уполномоченными органами местного
	инфраструктуры;	самоуправления в соответствии с
	размещение придорожных	федеральными законами
	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	

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 земельных участков и объектов капитального строительства	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
[2.1.1] - 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	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 (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 40%. Минимальный процент озеленения земельного участка — 15%. Коэффициент плотности застройки — 0,5. 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

1	2	3
[3.2.1] - Дома	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная площадь
социального	предназначенных для	земельных участков –
обслуживания	размещения домов	50 кв. м/5000 кв. м.
	престарелых, домов	Минимальные отступы от границ
	ребенка, детских домов,	земельных участков - 3 м.
	пунктов ночлега для	Максимальное количество надземных
	бездомных граждан;	этажей зданий – 3 этажа (включая
	размещение объектов	мансардный этаж).
	капитального строительства	Максимальный процент застройки в
	для временного	границах земельного участка – 50%.
	размещения вынужденных	Минимальный процент озеленения
	переселенцев, лиц,	земельного участка – 15%.
	признанных беженцами	Процент застройки подземной части не
		регламентируется
[3.2.2] - Оказание	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная площадь
социальной	предназначенных для	земельных участков –
помощи	служб психологической и	50 кв. м/5000 кв. м.
населению	бесплатной юридической	Минимальные отступы от границ
	помощи, социальных,	земельных участков - 3 м.
	пенсионных и иных служб	Максимальное количество надземных
	(службы занятости	этажей зданий – 3 этажа (включая
	населения, пункты питания	мансардный этаж).
	малоимущих граждан), в	Максимальный процент застройки в
	которых осуществляется	границах земельного участка – 50%.
	прием граждан по вопросам	Минимальный процент озеленения
	оказания социальной	земельного участка – 15%.
	помощи и назначения	Процент застройки подземной части
	социальных или	не регламентируется
	пенсионных выплат, а	
	также для размещения	
	общественных	
	некоммерческих организаций:	
	некоммерческих фондов,	
	благотворительных	
	организаций, клубов по	
	интересам	
[3.2.4] -	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная площадь
Общежития	предназначенных для	земельных участков —
S SIMOMITTIM	размещения общежитий,	400 кв. м/15000 кв. м.
	предназначенных для	Минимальные отступы от границ
	размещения общежитий,	земельных участков - 3 м.
	предназначенных для	Максимальное количество надземных
	проживания граждан на	этажей зданий – 3 этажа (включая
	время их работы, службы	мансардный этаж).
	или обучения, за	Максимальный процент застройки в
	исключением зданий,	границах земельного участка – 40%.
	размещение которых	Минимальный процент озеленения
	предусмотрено	земельного участка – 15%.
	содержанием вида	Процент застройки подземной части не

	разрешенного	регламентируется
	использования с кодом 4.7	
[3.3] - Бытовое	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
обслуживание	капитального	земельных участков –
	строительства,	50 кв. м/2000 кв. м.
	предназначенных для	Минимальные отступы от границ
	оказания населению или	земельных участков - 3 м.
	организациям бытовых	Максимальное количество надземных
	услуг (мастерские мелкого	этажей зданий – 3 этажа (включая
	ремонта, ателье, бани,	мансардный этаж).
	парикмахерские,	Максимальный процент застройки в
	прачечные, химчистки,	границах земельного участка – 50%.
	похоронные бюро)	Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 15%.
		Процент застройки подземной части не
		регламентируется
[3.4.1] -	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
Амбулаторно-	капитального	земельных участков –
поликлиническое	строительства,	50 кв. м/5000 кв. м.
обслуживание	предназначенных для	Минимальные отступы от границ
	оказания гражданам	земельных участков - 3 м.
	амбулаторно-	Максимальное количество надземных
	поликлинической	этажей зданий – 3 этажа (включая
	медицинской помощи	мансардный этаж).
	(поликлиники,	Максимальный процент застройки в
	фельдшерские пункты,	границах земельного участка – 50%.
	пункты здравоохранения,	Минимальный процент озеленения
	центры матери и ребенка,	земельного участка – 15%.
	диагностические центры,	Процент застройки подземной части не
	молочные кухни, станции	регламентируется
	донорства крови,	
	клинические лаборатории)	
[3.4.2] -	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
Стационарное	капитального	земельных участков —
медицинское	строительства,	50 кв. м/15000 кв. м.
обслуживание	предназначенных для	Минимальные отступы от границ
	оказания гражданам	земельных участков - 3 м.
	медицинской помощи в	Максимальное количество надземных
	стационарах (больницы,	этажей зданий – 3 этажа (включая
	родильные дома,	мансардный этаж).
	диспансеры, научно-	Максимальный процент застройки в
	медицинские учреждения и	границах земельного участка – 50%.
	прочие объекты,	Минимальный процент озеленения
	обеспечивающие оказание	земельного участка – 15%.
	услуги по лечению в стационаре)	Процент застройки подземной части не регламентируется
	± /	регламентируется
	размещение станций скорой	
	помощи;	
	размещение площадок санитарной авиации.	
	сапитарной авиации.	
	1	

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 — 15%. 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 — 15%. 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 - 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 — 15%. Процент застройки подземной части не регламентируется

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 — 15%. 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,	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,

1	2	3
	некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	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	Параметры разрешенного строительства,
земельных участков и объектов	реконструкции объектов капитального
капитального строительства	строительства
1	2
Виды разрешенного использования	Минимальная/максимальная площадь земельных
земельных участков - аналогичны	участков, минимальная ширина земельных
видам разрешенного использования	участков вдоль фронта улицы (проезда) -
земельных участков с основными и	аналогичны, параметрам разрешенного
условно разрешенными видами	строительства, реконструкции объектов с
использования;	основными и условно разрешенными видами
Возведение вспомогательных	использования.
объектов осуществляется только при	Максимальный процент застройки в границах
наличии действующего разрешения	земельного участка, максимальная высота
на строительство основных и условно	строений, сооружений от уровня земли -
разрешенных объектов капитального	аналогичны, параметрам разрешенного
строительства.	строительства, реконструкции объектов с
Для всех видов объектов с основными	основными и условно разрешенными видами
и условно разрешенными видами	использования, с условием применения
использования вспомогательные виды	понижающего коэффициента 0,5 (если иное не
разрешенного использования	оговорено отдельно).
применяются в отношении объектов,	Минимальные отступы от границ земельных
технологически связанных с	участков - 1 м.
объектами, имеющими основной и	Максимальное количество надземных этажей
условно разрешенный вид	зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).
использования или обеспечивающих	Требования в части максимальной высоты,
их безопасность в соответствии с	установленные настоящими Правилами, не
нормативно-техническими	распространяются на антенны, вентиляционные
документами, в том числе:	и дымовые трубы
объекты коммунального хозяйства	
(электро-, тепло-, газо-,	
водоснабжение, водоотведение,	
телефонизация и т.д.), необходимые	

1	2
для инженерного обеспечения	
объектов основных, условно	
разрешенных, а также иных	
вспомогательных видов	
использования;	
проезды общего пользования;	
автостоянки и гаражи (в том числе	
открытого типа, наземные, подземные	
и многоэтажные) для обслуживания	
жителей и посетителей основных,	
условно разрешенных, а также иных	
вспомогательных видов	
использования;	
благоустроенные, в том числе	
озелененные территории, детские	
площадки, площадки для отдыха,	
спортивных занятий;	
постройки хозяйственного назначения	
(летние кухни, хозяйственные	
постройки, кладовые, подвалы, бани,	
бассейны, теплицы, оранжереи,	
навесы) индивидуального	
использования;	
площадки хозяйственные, в том числе	
площадки для мусоросборников и	
выгула собак;	
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 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.

Содержание скота и птицы допускается лишь на земельных участках размером не менее 0,1 га. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

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

(штук)

Норматив-	Поголовье, не более						
ный разрыв	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 — 1м.

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.

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.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства 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 утвержденном, Правительства постановлением сервитутов, 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».

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 Федоровского сельского 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 соответствии с требованиями части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, перевода, уполномоченными федеральными экологических, выданных исполнительной власти, а также Правил, нормативов градостроительного Федоровского сельского поселения Абинского проектирования выданных уполномоченными органами муниципального образования Абинский район.

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.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 24, 37, 38, 39, 41 настоящих Правил.

#### Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж2 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 (включая мансардный этаж), с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

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

Наименование	Описание вида	Предельные (минимальные и (или)
вида	разрешенного	максимальные) размеры земельных
разрешенного	использования земельного	участков и предельные параметры
использования	участка	разрешенного строительства,
земельных		реконструкции объектов
участков и		капитального строительства
объектов		_
капитального		
строительства		
1	2	3
[2.1.1] -	Размещение малоэтажных	Минимальная/максимальная
Малоэтажная	многоквартирных домов	площадь земельных участков
многоквартирная	(многоквартирные дома	— 400 кв. м/15000 кв. м.
жилая	высотой до 4 этажей,	Минимальные отступы от границ
застройка	включая мансардный);	земельных участков – 3 м.
	обустройство спортивных и	Максимальное количество надземных
	детских площадок,	этажей зданий – 4 этажа (включая
	площадок для отдыха;	мансардный этаж).
	размещение объектов	Максимальный процент застройки в
	обслуживания жилой	границах земельного участка – 40%.
	застройки во встроенных,	Минимальный процент озеленения
	пристроенных и встроенно-	земельного участка – 15%.
	пристроенных помещениях	Процент застройки подземной части не
	малоэтажного	регламентируется
	многоквартирного дома,	Коэффициент плотности застройки –
	если общая площадь таких	0,5.
	помещений в малоэтажном	
	многоквартирном доме не	
	составляет более 15%	
	общей площади помещений	
	дома	
[2.3] -	Размещение жилого дома,	Минимальная площадь земельного
Блокированная	имеющего одну или	участка для блокированной жилой
жилая	несколько общих стен с	застройки – 100 кв. м.
застройка	соседними жилыми домами	Максимальная площадь земельного
	(количеством этажей не	участка для блокированной жилой
	более чем три, при общем	застройки – 8000 кв. м.
	количестве совмещенных	Максимальное количество жилых
	домов не более десяти и	домов блокированной застройки в
	каждый из которых	одном ряду не более десяти.
	предназначен для	Минимальный отступ строений от
	проживания одной семьи,	границ участка - 3 м, за исключением
	имеет общую стену (общие	блокировки жилых домов, в таких
	стены) без проемов с	случаях блокированные дома
	соседним домом или	располагаются по границе общей
	соседними домами,	стеной (без проемов) с отступом 0 м.
	расположен на отдельном	Максимальное количество надземных
	земельном участке и имеет	этажей зданий – 3 этажа

1	2	3
	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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%. Минимальные размеры по стороне земельного участка, примыкающего к территории общего пользования — не менее 6 м. Минимальный процент озеленения земельного участка — 15%. Коэффициент плотности застройки — 0,7. Процент застройки подземной части не регламентируется
[5.1.3] – Площадки	Размещение площадок для	Минимальная/максимальная площадь
для занятий	занятия спортом и	земельных участков –
спортом	физкультурой на открытом	10 кв. м/10000 кв. м.
	воздухе (физкультурные	Строительство объектов капитального
	площадки, беговые	строительства не предусмотрено
	дорожки, поля для	
[12.0.1] – Улично-	спортивной игры) Размещение объектов	Рогиоманти и на матанариниратал
дорожная сеть	улично-дорожной сети:	Регламенты не устанавливаются Использование земельных участков,
дорожная сств	автомобильных дорог,	на которые действие
	трамвайных путей и	градостроительных регламентов не
	пешеходных тротуаров в	распространяется или для которых
	границах населенных	градостроительные регламенты не
	пунктов, пешеходных	устанавливаются, определяется
	переходов, бульваров,	уполномоченными федеральными
	площадей, проездов,	органами исполнительной власти,
	велодорожек и объектов	уполномоченными органами
	велотранспортной и	исполнительной власти субъектов
	инженерной	Российской Федерации или
	инфраструктуры;	уполномоченными органами местного
	размещение придорожных	самоуправления в соответствии с
	стоянок (парковок)	федеральными законами
	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	

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 земельных участков и объектов капитального строительства	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	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	Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/1300 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 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
[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. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ

1	2	3
	электричества, газа,	земельных участков – 1 м.
	отвод	Максимальное количество
	канализационных	надземных этажей зданий – 3 этажа
	стоков, очистку и	(включая мансардный этаж).
	уборку объектов	Максимальная высота строений,
	недвижимости	сооружений от уровня земли – 20 м.
	(котельных,	Максимальный процент застройки в
	водозаборов,	границах земельного участка – 80%.
	очистных	Процент застройки подземной части не
	сооружений,	регламентируется
	насосных станций,	Politima State   Political Politic
	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)	
[3.2.1] - Дома	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная площадь
социального	предназначенных для	земельных участков –
обслуживания	размещения домов	50 кв. м/5000 кв. м.
	престарелых, домов	Минимальные отступы от границ
	ребенка, детских	земельных участков - 3 м.
	домов, пунктов	Максимальное количество надземных
	ночлега для	этажей зданий – 3 этажа (включая
	бездомных граждан;	мансардный этаж).
	размещение объектов	Максимальный процент застройки в
	капитального	границах земельного участка –
	строительства для	50%.
	временного	Минимальный процент озеленения
	размещения	земельного участка – 15%.
	вынужденных	Процент застройки подземной части
	переселенцев, лиц,	не регламентируется
	признанных	
[2 2 2]	беженцами	) /
[3.2.2] - Оказание	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная площадь
социальной помощи	предназначенных для	земельных участков —
населению	служб	50 кв. м/2000 кв. м.
	психологической и	Минимальные отступы от границ
	бесплатной	земельных участков - 3 м.
	юридической	Максимальное количество надземных
	помощи, социальных,	этажей зданий – 3 этажа (включая
	пенсионных и иных	мансардный этаж).
L	служб (службы	Максимальный процент застройки в

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	границах земельного участка — 50%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка — 15%. 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 — 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 — 15%. 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/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 — 40%. Минимальный процент озеленения земельного участка — 15%. Процент застройки подземной части не регламентируется

1	2	3
[3.3] - Бытовое	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
обслуживание	капитального	земельных участков –
	строительства,	50 кв. м/2000 кв. м.
	предназначенных для	Минимальные отступы от границ
	оказания населению	земельных участков - 3 м.
	или организациям	Максимальное количество надземных
	бытовых услуг	этажей зданий – 3 этажа (включая
	(мастерские мелкого	мансардный этаж).
	ремонта, ателье, бани,	Максимальный процент застройки в
	парикмахерские,	границах земельного участка – 50%.
	прачечные,	Минимальный процент озеленения
	химчистки,	земельного участка – 15%.
	похоронные бюро)	Процент застройки подземной части
50.4.11	D	не регламентируется
[3.4.1] – Амбулаторно-	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
поликлиническое	капитального	земельных участков –
обслуживание	строительства,	50 кв. м/5000 кв. м.
	предназначенных для	Минимальные отступы от границ
	оказания гражданам	земельных участков - 3 м.
	амбулаторно- поликлинической	Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая
	медицинской помощи	мансардный этаж).
	(поликлиники,	мансардный этаж). Максимальный процент застройки в
	фельдшерские	границах земельного участка – 50%.
	пункты, пункты	Минимальный процент озеленения
	здравоохранения,	земельного участка – 15%.
	центры матери и	Процент застройки подземной части
	ребенка,	не регламентируется
	диагностические	and personal analysis and
	центры, молочные	
	кухни, станции	
	донорства крови,	
	клинические	
	лаборатории)	
[3.4.2] - Стационарное	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
медицинское	капитального	земельных участков –
обслуживание	строительства,	50 кв. м/15000 кв. м.
	предназначенных для	Минимальные отступы от границ
	оказания гражданам	земельных участков - 3 м.
	медицинской помощи в	Максимальное количество надземных
	стационарах (больницы, родильные дома,	этажей зданий – 3 этажа (включая
	диспансеры, научно-	мансардный этаж).
	медицинские	Максимальный процент застройки в
	учреждения и прочие	границах земельного участка – 50%.
	объекты,	Минимальный процент озеленения
	обеспечивающие	
	оказание услуги по лечению в стационаре)	
[3.5.1] - Дошкольное,	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
начальное и среднее	капитального	земельных участков -
общее образование	строительства,	100 кв. м/не подлежит ограничению.
	предназначенных для	Минимальные отступы от границ

1	2	3
[4.4] — Магазины	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) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка — 15%. Процент застройки подземной части не регламентируется  Минимальных 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 — 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка — 15%.
[5.1.2] - Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Процент застройки подземной части не регламентируется  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 — 15%.

1	2	3
		Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[9.3] - Историко-	Сохранение и	Минимальная/максимальная площадь
культурная	изучение объектов	земельных участков -
деятельность	культурного наследия	1 кв. м/10000 кв. м.
	народов Российской	Минимальные отступы от границ
	Федерации	земельных участков - 1 м.
	(памятников истории	Максимальная высота строений,
	и культуры), в том	сооружений от уровня земли – 30 м.
	числе: объектов	Максимальный процент застройки в
	археологического	границах земельного участка – 70%.
	наследия,	Процент застройки подземной части
	достопримечательных	не регламентируется
	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	
[12.0.2] –	Размещение	Регламенты не устанавливаются.
Благоустройство	декоративных,	Использование земельных участков,
территории	технических,	на которые действие
	планировочных,	градостроительных регламентов не
	конструктивных	распространяется или для которых
	устройств, элементов	градостроительные регламенты не
	озеленения,	устанавливаются, определяется
	различных видов	уполномоченными федеральными
	оборудования и	органами исполнительной власти,
	оформления, малых	уполномоченными органами
	архитектурных форм,	исполнительной власти субъектов
	некапитальных	Российской Федерации или
	нестационарных	уполномоченными органами местного
	строений и	самоуправления в соответствии с
	сооружений,	федеральными законами

1	2	3
	информационных	
	щитов 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

Параметры разрешенного строительства,

Виды разрешенного использования

виды разрешенного использования	параметры разрешенного строительства,
земельных участков и объектов	реконструкции объектов капитального
капитального строительства	строительства
1	2
Виды разрешенного использования	Минимальная/максимальная площадь земельных
земельных участков - аналогичны	участков, минимальная ширина земельных участков
видам разрешенного использования	вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны,
земельных участков с основными и	параметрам разрешенного строительства,
условно разрешенными видами	реконструкции объектов с основными и условно
использования;	разрешенными видами использования.
Возведение вспомогательных	Максимальный процент застройки в границах
объектов осуществляется только при	земельного участка, максимальная высота строений,
наличии действующего разрешения	сооружений от уровня земли - аналогичны,
на строительство основных и	параметрам разрешенного строительства,
условно разрешенных объектов	реконструкции объектов с основными и условно
капитального строительства.	разрешенными видами использования, с условием
Для всех видов объектов с	применения понижающего коэффициента 0,5 (если
основными и условно разрешенными	иное не оговорено отдельно).
видами использования	Минимальные отступы от границ земельных
вспомогательные виды разрешенного	участков - 1 м.
использования применяются в	Максимальное количество надземных этажей
отношении объектов, технологически	зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).
связанных с объектами, имеющими	Требования в части максимальной высоты,
основной и условно разрешенный	установленные настоящими Правилами, не
вид использования или	распространяются на антенны, вентиляционные и
обеспечивающих их безопасность в	дымовые трубы
соответствии с нормативно-	
техническими документами, в том	
числе:	
объекты коммунального хозяйства	
(электро-, тепло-, газо-,	
водоснабжение, водоотведение,	
телефонизация и т.д.), необходимые	
для инженерного обеспечения	

1	2
объектов основных, условно	
разрешенных, а также иных	
вспомогательных видов	
использования;	
проезды общего пользования;	
автостоянки и гаражи (в том числе	
открытого типа, наземные,	
подземные и многоэтажные) для	
обслуживания жителей и посетителей	
основных, условно разрешенных, а	
также иных вспомогательных видов	
использования;	
благоустроенные, в том числе	
озелененные территории, детские	
площадки, площадки для отдыха,	
спортивных занятий;	
постройки хозяйственного	
назначения (летние кухни,	
хозяйственные постройки, кладовые,	
подвалы, бани, бассейны, теплицы,	
оранжереи, навесы) индивидуального	
использования;	
площадки хозяйственные, в том	
числе площадки для	
мусоросборников и выгула собак;	
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 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 санитарнобытовым 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.

Содержание скота и птицы допускается лишь на земельных участках размером не менее 0,1 га. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

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

(штук)

Норматив-	Поголовье, не более						
ный разрыв	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.

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.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства 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 утвержденном, постановлением Правительства сервитутов, 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».

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 Федоровского сельского 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 соответствии с требованиями части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, перевода, уполномоченными федеральными экологических, выданных исполнительной власти, а также Правил, нормативов градостроительного Федоровского сельского поселения Абинского проектирования выданных уполномоченными органами муниципального образования Абинский район.

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.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 24, 37, 38, 39, 41 настоящих Правил.

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

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

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

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

#### 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.

#### ОД1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Многофункциональная общественно-деловая зона ОД1 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 и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	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] — Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100 кв. м/5000 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии — 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) — 18 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м. Минимальный процент озеленения

1	2	3
		земельного участка – 15%.
		Максимальный процент застройки
		участка - 50%.
		Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[3.3] - Бытовое	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
обслуживание	капитального	земельных участков —
	строительства,	50 кв. м/10000 кв. м.
	предназначенных для	Минимальные отступы от границ
	оказания населению или	земельных участков - 3 м.
	организациям бытовых	Максимальное количество надземных
	услуг (мастерские мелкого	этажей зданий – 3 этажа (включая
	ремонта, ателье, бани,	мансардный этаж).
	парикмахерские,	Максимальный процент застройки в
	прачечные, химчистки,	границах земельного участка – 50%.
	похоронные бюро)	Минимальный процент озеленения
	похоронные оюро)	земельного участка – 15%.
		Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[4.1] - Деловое	Размещение объектов	Минимальная/максимальная
управление	капитального	площадь земельных участков —
управление	строительства с целью:	50 кв. м/5000 кв. м.
	размещения объектов	Максимальное количество надземных
	управленческой	этажей зданий – 5 этажей.
	деятельности, не	Максимальная высота зданий от
	связанной с	уровня земли до верха перекрытия
	государственным или	последнего этажа (или конька кровли)
	муниципальным	- 18 м.
	управлением и	Минимальный отступ строений от
	оказанием услуг, а также	красной линии - 5 м.
	с целью обеспечения	Минимальный отступ строений до
	совершения сделок, не	границ соседнего участка - 3 м.
	требующих передачи	Минимальный процент озеленения
	товара в момент их	земельного участка – 15%.
	совершения между	Максимальный процент застройки
	организациями, в том	участка - 50%.
	числе биржевая	Процент застройки подземной части
	деятельность (за	не регламентируется
	исключением	перегламентируется
	банковской и страховой	
	деятельности)	
[4.3] - Рынки	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
	капитального	земельных участков —
	строительства,	100 кв. м/10000 кв. м.
	сооружений,	Минимальные отступы от границ
	предназначенных для	земельных участков - 3 м.
	организации	Минимальный отступ строений от
	постоянной или	красной линии - 5 м.
	временной торговли	Максимальное количество
	(ярмарка, рынок, базар),	надземных этажей зданий – 3
	с учетом того, что	этажа. Минимальный процент
	каждое из торговых мест	озеленения земельного участка —

1	2	3
	не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	15% 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/5000 кв. м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 25 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м. Минимальный процент озеленения земельного участка —15 %. Максимальный процент застройки участка - 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.5] - Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50 кв. м/5000 кв. м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 5 этажей. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 18 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м. Минимальный процент озеленения земельного участка — 15%. Максимальный процент застройки участка - 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.6] — Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100 кв. м/5000 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии— 5 м.

1	2	3
	(рестораны, кафе,	Минимальный отступ от жилого дома
	столовые, закусочные,	до границ соседнего участка – 3 м.
	бары)	Минимальный процент озеленения
	(Cupili)	земельного участка – 15%.
		-
		Максимальный процент застройки
		участка - 50%.
		Процент застройки подземной части
[4.7]	D	не регламентируется
[4.7] –	Размещение гостиниц	Минимальная/максимальная площадь
Гостиничное		земельных участков -
обслуживание		400 кв. м/5000 кв. м.
		Размер земельного участка
		определяется из расчета —
		30-40 м2/место.
		Максимальное количество
		надземных этажей зданий – 5 этажей.
		Минимальный отступ строений от
		красной линии - 5 м.
		Минимальный отступ строений до
		границ соседнего участка - 3 м.
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 15%.
		Максимальный процент застройки
		участка – 50%.
		Процент застройки подземной части
[4.40] D	D 6	не регламентируется
[4.10] - Выставочно-	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
ярмарочная	капитального	земельных участков —
деятельность	строительства,	300 кв. м/15000 кв. м.
	сооружений,	Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа.
	предназначенных для	Максимальная высота зданий от
	осуществления выставочно-ярмарочной и	уровня земли до верха перекрытия
	конгрессной	последнего этажа (или конька
	деятельности, включая	кровли) - 12 м.
	деятельность,	Минимальный отступ строений от
	необходимую для	красной линии - 5 м.
	обслуживания указанных	Минимальный отступ строений до
	мероприятий (застройка	границ соседнего участка - 3 м.
	экспозиционной площади,	Минимальный процент озеленения
	организация питания	земельного участка - 15%.
	участников мероприятий)	Максимальный процент застройки
		участка - 60%.
		Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[5.1.2] – Обеспечение	Размещение спортивных	Минимальная/максимальная площадь
занятий спортом в	клубов, спортивных залов,	земельных участков —
помещениях	бассейнов, физкультурно-	50 кв. м/50000 кв. м.
	оздоровительных	Максимальное количество
	комплексов в зданиях и	надземных этажей зданий – 3 этажа.
	сооружениях	

1	2	3
-	_	Минимальный отступ строений от
		красной линии (если не установлены
		красные линии - от фасадной
		границы участка) - 5 м.
		Минимальный отступ строений и
		сооружений до границы соседнего
		участка - 3 м.
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 15%.
		Максимальный процент застройки в
		границах земельного участка – 60%.
		Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[5.1.3] – Площадки	Размещение площадок для	Минимальная/максимальная площадь
для занятий спортом	занятия спортом и	земельных участков —
для занятии спортом	физкультурой на	50 кв. м/50000 кв. м.
	открытом воздухе	Максимальное количество
	(физкультурные площадки, беговые	надземных этажей зданий – 3 этажа. Минимальный отступ строений от
	-	красной линии - 5 м.
	дорожки, поля для спортивной игры)	краснои линии - 5 м. Минимальный отступ строений и
	Спортивной игры)	_ = =
		сооружений до границы соседнего
		участка - 3 м.
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 15 %.
		Максимальный процент застройки в
		границах земельного участка – 60%.
		Процент застройки подземной части
[12.0.1] V=	D	не регламентируется
[12.0.1] – Улично-	Размещение объектов	Регламенты не устанавливаются.
дорожная сеть	улично-дорожной сети:	Использование земельных участков,
	автомобильных дорог,	на которые действие
	трамвайных путей и	градостроительных регламентов не
	пешеходных тротуаров в	распространяется или для которых
	границах населенных	градостроительные регламенты не
	пунктов, пешеходных	устанавливаются, определяется
	переходов, бульваров,	уполномоченными федеральными
	площадей, проездов,	органами исполнительной власти,
	велодорожек и объектов	уполномоченными органами
	велотранспортной и	исполнительной власти субъектов
	инженерной	Российской Федерации или
	инфраструктуры;	уполномоченными органами
	размещение придорожных	местного самоуправления в
	стоянок (парковок)	соответствии с федеральными
	транспортных средств в	законами
	границах городских улиц	
	и дорог, за исключением	
	предусмотренных видами	
	разрешенного	
	использования с кодами	
	2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также	
	некапитальных	

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

# 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	Описание вида	Предельные (минимальные и (или)	
разрешенного	разрешенного	максимальные) размеры	
использования	использования	земельных участков и предельные	
земельных	земельного участка	параметры разрешенного	
1	2	3	
[2.7.1] – Хранение	Размещение отдельно	Минимальная/максимальная площадь	
автотранспорта	стоящих и пристроенных	земельных участков –	
	гаражей, в том числе	100 кв. м/1000 кв. м.	
	подземных,	Минимальные отступы от границ	
	предназначенных для	земельных участков - 3 м.	
	хранения автотранспорта, в	Максимальная высота зданий,	
	том числе с разделением на	строений, сооружений от уровня	
	машино-места, за	земли - 4 м.	
	исключением гаражей,	максимальный процент застройки в	
	размещение которых	границах земельного участка – 100%.	
	предусмотрено	Процент застройки подземной части	
	содержанием вида	не регламентируется	
	разрешенного		
	использования с кодом 4.9		

1	2	3
[2.7.2] - Размещение	Размещение для	Минимальная/максимальная площадь
гаражей для	собственных нужд	земельных участков –
собственных нужд	отдельно стоящих гаражей	18 кв. м/100 кв. м.
	и (или) гаражей,	Минимальные отступы от границ
	блокированных общими	земельных участков - 0 м.
	стенами с другими	Максимальная высота зданий,
	гаражами в одном ряду,	строений, сооружений от уровня
	имеющих общие с ними	земли - 4 м.
	крышу, фундамент и	максимальный процент застройки в
	коммуникации	границах земельного участка – 100%.
		Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[3.1.1] -	Размещение зданий и	Минимальная/максимальная площадь
Предоставление	сооружений,	земельных участков –
коммунальных услуг	обеспечивающих поставку	10 кв. м/10000 кв. м.
	воды, тепла, электричества,	Максимальная высота зданий и
	газа, отвод	строений от уровня земли - 15 м.
	канализационных стоков,	Высота сооружений инженерного
	очистку и уборку объектов	назначения определяется проектом с
	недвижимости (котельных,	учетом минимально допустимых
	водозаборов, очистных	расстояний до соседних зданий и
	сооружений, насосных	сооружений.
	станций, водопроводов,	Минимальный отступ строений до
	линий электропередач,	границ соседнего участка - 3 м.
	трансформаторных	Минимальный отступ строений от
	подстанций, газопроводов,	красной линии - 5 м.
	линий связи, телефонных	Максимальный процент застройки в
	станций, канализаций,	границах земельного участка – 70%.
	стоянок, гаражей и	Процент застройки подземной части
	мастерских для	не регламентируется
	обслуживания уборочной и	
	аварийной техники, сооружений, необходимых	
	для сбора и плавки снега)	
[3.1.2] -	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная площадь
Административные	предназначенных для	земельных участков —
здания организаций,	приема физических и	100 кв. м/10000 кв. м.
обеспечивающих	юридических лиц в связи с	Максимальная высота зданий и
предоставление	предоставлением им	строений от уровня земли - 15 м.
коммунальных услуг	коммунальных услуг	Высота сооружений инженерного
	1.0.11.129.12.11.11.1 9.01.91	назначения определяется проектом с
		учетом минимально допустимых
		расстояний до соседних зданий и
		сооружений. Минимальный отступ
		строений до границ соседнего
		участка - 3 м.
		Минимальный отступ строений от
		красной линии - 5 м.
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 15%.
		Максимальный процент застройки в
		границах земельного участка – 50%.

1	2	3
		Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[3.5.1] -	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
Дошкольное,	капитального	земельных участков –
начальное и среднее	строительства,	400 кв. м/15000 кв. м.
общее образование	предназначенных для	Максимальное количество
_	просвещения, дошкольного,	надземных этажей зданий –
	начального и среднего	2 этажа (в условиях плотной жилой
	общего образования	застройки возможно наличие 3-его
	(детские ясли, детские	этажа при условии размещения на
	сады, школы, лицеи,	нем служебно-бытовых,
	гимназии, художественные,	рекреационных помещений и
	музыкальные школы,	дополнительных помещений для
	образовательные кружки и	работы с детьми (кабинеты
	иные организации,	психолога, логопеда).
	осуществляющие	Минимальная высота помещений -
	деятельность по	3 м.
	воспитанию, образованию и	Максимальное количество
	просвещению), в том числе	надземных этажей зданий для школ и
	зданий, спортивных	объектов внешкольного образования
	сооружений,	— 3 этажа.
	предназначенных для	Минимальная высота учебных
	занятия обучающихся	помещений - 3,6 м во вновь
	физической культурой и	строящихся, 2,75 м в
	спортом	реконструируемых школах.
		Высота спортивного зала - не менее 6,0 м.
		о,о м. Минимальный отступ строений до
		границ соседнего участка - 3 м.
		Минимальный отступ зданий и
		строений от красной линии - 10 м.
		Минимальные расстояния от
		основного здания до стен жилых
		домов и прочих зданий – по нормам
		инсоляции, освещенности и
		противопожарным требованиям.
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 15%.
		Максимальный процент застройки
		участка - 50%.
		Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[3.6.1] – Объекты	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная площадь
культурно-	предназначенных для	земельных участков —
досуговой	размещения музеев,	100 кв. м/5000 кв. м.
деятельности	выставочных залов,	Максимальное количество
	художественных галерей,	надземных этажей зданий – 3.
	домов культуры,	Минимальный отступ строений от
	библиотек, кинотеатров и	красной линии - 5 м.
	кинозалов, театров,	

1	2	3
1	филармоний, концертных	Минимальный отступ строений до
	залов, планетариев	границ соседнего земельного участка
	залов, планетариев	- 3 м.
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 15%.
		Максимальный процент застройки
		участка - 50%.
		Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[3.6.2] – Парки	Размещение парков	Минимальная/максимальная площадь
культуры и отдыха	культуры и отдыха	земельных участков —
культуры и отдыха	культуры и отдыха	10 кв. м/50000 кв. м.
		Максимальное количество
		надземных этажей зданий – 3.
		Минимальный отступ строений от
		красной линии - 5 м.
		Минимальный отступ строений до
		границ соседнего земельного участка
		- 3 M.
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 15%.
		Максимальный процент застройки
		участка - 50%.
		Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[3.7.1] -	Размещение зданий и	Минимальная/максимальная площадь
Осуществление	сооружений,	земельных участков —
религиозных	предназначенных для	100 кв. м/5000 кв. м.
обрядов	совершения религиозных	Максимальное количество
	обрядов и церемоний (в том	надземных этажей зданий – 5 этажей.
	числе церкви, соборы,	Максимальная высота зданий от
	храмы, часовни, мечети,	уровня земли до верха перекрытия
	молельные дома, синагоги)	последнего этажа (или конька
	Í	кровли) - 25 м.
		Минимальный отступ строений от
		красной линии - 5 м.
		Минимальный отступ строений до
		границ соседнего участка - 3 м.
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 15%.
		Максимальный процент застройки
		участка - 50%.
		Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[3.7.2] - Религиозное	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная площадь
управление и	предназначенных для	земельных участков –
образование	постоянного	100 кв. м/5000 кв. м.
	местонахождения духовных	Максимальное количество
	лиц, паломников и	надземных этажей зданий – 5 этажей.
	послушников в связи с	Максимальная высота зданий от
	осуществлением ими	уровня земли до верха перекрытия
	религиозной службы, а	

1	2	3
1	2 также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	последнего этажа (или конька кровли) - 25 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м. Минимальный процент озеленения земельного участка — 15%. Максимальный процент застройки участка - 50%. Процент застройки подземной части
[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	не регламентируется Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 50 кв. м/5000 кв. м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м. Минимальный процент озеленения земельного участка — 15%. Максимальный процент застройки 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	Параметры разрешенного строительства,
земельных участков и объектов	реконструкции объектов капитального
капитального строительства	строительства
1	2
Виды разрешенного использования	Минимальная площадь земельных участков
земельных участков - аналогичны видам	- 1 кв. м.
разрешенного использования земельных	Максимальная площадь земельного участка,
участков с основными и условно	установленная для объектов
разрешенными видами использования;	вспомогательного назначения равнозначна
Возведение вспомогательных объектов	максимальной площади, предназначенной
осуществляется только при наличии	для основных и(или) условно разрешенных
действующего разрешения на строительство	видов использования, с обязательным
основных и условно разрешенных объектов	условием применения понижающего
капитального строительства.	коэффициента 0,5.
Для всех видов объектов с основными и	Минимальная ширина земельных участков
условно разрешенными видами	вдоль фронта улицы (проезда) - 1 м/не
использования вспомогательные виды	подлежит ограничению (но не более
разрешенного использования применяются	максимальной ширины земельного участка,
в отношении объектов, технологически	установленного для объектов с основными
связанных с объектами, имеющими	и(или) условно разрешенными видами
основной и условно разрешенный вид	использования, к которым вспомогательные
использования или обеспечивающих их	виды разрешенного использования
безопасность в соответствии с нормативно-	являются дополнительными и
техническими документами, в том числе:	осуществляются совместно с ними.
объекты коммунального хозяйства (электро-	Максимальный процент застройки в
, тепло-, газо-, водоснабжение,	границах земельного участка, максимальная
водоотведение, телефонизация и т.д.),	высота строений, сооружений от уровня
необходимые для инженерного обеспечения	земли - равнозначны, параметрам
объектов основных, условно разрешенных, а	разрешенного строительства, реконструкции
также иных вспомогательных видов	объектов с основными и условно
использования;	разрешенными видами использования, с
проезды общего пользования;	обязательным условием применения
автостоянки и гаражи (в том числе	понижающего коэффициента 0,5.
открытого типа, наземные, подземные и	Минимальные отступы от границ земельных
многоэтажные) для обслуживания жителей и	участков - 1 м.
посетителей основных, условно	Требования в части максимальной высоты,
разрешенных, а также иных	установленные настоящими Правилами, не
вспомогательных видов использования;	распространяются на антенны,
благоустроенные, в том числе озелененные	вентиляционные и дымовые трубы
территории, детские площадки, площадки	
для отдыха, спортивных занятий;	
постройки хозяйственного назначения	
(летние кухни, хозяйственные постройки,	
кладовые, подвалы, бани, бассейны,	

1
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

### 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.

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, 37, 38, 39, 42 настоящих Правил.

## ОД7. Зона смешанной застройки объектами социальной инфраструктуры (образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, социального обслуживания)

Зона смешанной застройки объектами социальной инфраструктуры (образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, социального обслуживания) ОД7 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	Описание вида	Предельные (минимальные и (или)
разрешенного	разрешенного	максимальные) размеры земельных
использования	использования	участков и предельные параметры
земельных участков	земельного участка	разрешенного строительства,
и объектов		реконструкции объектов
капитального		капитального строительства
строительства		
1	2	3
[3.2] – Социальное	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная площадь
обслуживание	предназначенных для	земельных участков –
	оказания гражданам	100 кв. м/5000 кв. м.
	социальной помощи.	Максимальное количество надземных
	Содержание данного вида	этажей зданий – 3 этажа.
	разрешенного	Максимальная высота зданий от
	использования включает в	уровня земли до верха перекрытия
	себя содержание видов	последнего этажа (или конька
	разрешенного	кровли) - 18 м.
	использования с кодами	Минимальный отступ строений от
	3.2.1 - 3.2.4	красной линии 5 м.
		Минимальный отступ строений до
		границ соседнего участка - 3 м.
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 15%.
		Максимальный процент застройки
		участка - 50%.
		Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[3.3] - Бытовое	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
обслуживание	капитального	земельных участков –
	строительства,	50 кв. м/10000 кв. м.
	предназначенных для	Максимальное количество надземных
	оказания населению или	этажей зданий – 5 этажей.
	организациям бытовых	

1	2	3
	услуг (мастерские мелкого	Максимальная высота зданий от
	ремонта, ателье, бани,	уровня земли до верха перекрытия
	парикмахерские,	последнего этажа (или конька
	прачечные, химчистки,	кровли) - 18 м.
	похоронные бюро)	Минимальный отступ строений от
	menopelinizis erepe)	красной линии - 5 м.
		Минимальный отступ строений до
		границ соседнего участка - 3 м.
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 15%.
		Максимальный процент застройки
		участка - 50%.
		Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[3.5.1] - Дошкольное,	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
начальное и среднее	капитального	земельных участков –
общее образование	строительства,	400 кв. м/15000 кв. м.
	предназначенных для	Максимальное количество надземных
	просвещения,	этажей зданий – 2 этажа (в условиях
	дошкольного, начального	плотной жилой застройки возможно
	и среднего общего	наличие 3-его этажа при условии
	образования (детские	размещения на нем служебно-
	ясли, детские сады,	бытовых, рекреационных помещений
	школы, лицеи, гимназии,	и дополнительных помещений для
	художественные,	работы с детьми (кабинеты
	музыкальные школы,	психолога, логопед
	образовательные кружки и	Минимальная высота помещений -
	иные организации,	3 M.
	осуществляющие	Максимальное количество надземных
	деятельность по	этажей зданий для школ и объектов
	воспитанию, образованию	внешкольного образования –
	и просвещению), в том	З этажа.
	числе зданий, спортивных сооружений,	Минимальная высота учебных помещений - 3,6 м во вновь
	предназначенных для	строящихся, 2,75м в
	занятия обучающихся	реконструируемых школах.
	физической культурой и	Высота спортивного зала - не менее
	спортом	6,0 м.
	Спортом	Минимальный отступ строений до
		границ соседнего участка - 3 м.
		Минимальный отступ зданий и
		строений от красной линии - 10 м.
		Минимальные расстояния от
		основного здания до стен жилых
		домов и прочих зданий – по нормам
		инсоляции, освещенности и
		противопожарным требованиям.
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 15%.
		Максимальный процент застройки
		участка - 50%.

1	2	3
		Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[3.6.1] – Объекты	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная площадь
культурно-досуговой	предназначенных для	земельных участков –
деятельности	размещения музеев,	100 кв. м/5000 кв. м.
	выставочных залов,	Максимальное количество
	художественных галерей,	надземных этажей зданий – 3.
	домов культуры,	Минимальный отступ строений от
	библиотек, кинотеатров и	красной линии (если не установлены
	кинозалов, театров,	красные линии - от фасадной
	филармоний, концертных	границы участка) - 5 м.
	залов, планетариев	Минимальный отступ строений до
	1	границ соседнего земельного участка
		- 3 M.
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 15%.
		Максимальный процент застройки
		участка - 50%.
		Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[3.6.2] – Парки	Размещение парков	Минимальная/максимальная площадь
культуры и отдыха	культуры и отдыха	земельных участков —
		10 кв. м/50000 кв. м.
		Максимальное количество
		надземных этажей зданий – 3.
		Минимальный отступ строений от
		красной линии - 5 м.
		Минимальный отступ строений до
		границ соседнего земельного участка
		- 3 M.
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 15%.
		Максимальный процент застройки
		участка - 50%.
		Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[4.10] - Выставочно-	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
ярмарочная	капитального	земельных участков –
деятельность	строительства,	300 кв. м/15000 кв. м.
	сооружений,	Максимальное количество надземных
	предназначенных для	этажей зданий – 3 этажа.
	осуществления	Максимальная высота зданий от
	выставочно-ярмарочной и	уровня земли до верха перекрытия
	конгрессной	последнего этажа (или конька
	деятельности, включая	кровли) - 12 м.
	деятельность,	Минимальный отступ строений от
	необходимую для	красной линии - 5 м.
	обслуживания указанных	Минимальный отступ строений до
	мероприятий (застройка	границ соседнего участка - 3 м.
	экспозиционной площади,	Минимальный процент озеленения
	организация питания	земельного участка - 15%.
	участников мероприятий)	

1	2	3
[5.1.2] – Обеспечение	Размещение спортивных	Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется Минимальная/максимальная площадь
занятий спортом в помещениях	клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	земельных участков — 50 кв. м/50000 кв. м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа. Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м. Минимальный отступ строений и сооружений до границы соседнего участка - 3 м. Минимальный процент озеленения земельного участка — 15%. 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 земельных участков — 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 — 15 %. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%. 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	Описание вида	Предельные (минимальные и
разрешенного	разрешенного	(или) максимальные) размеры
использования	использования земельного	земельных участков и
земельных участков	участка	предельные параметры
и объектов		разрешенного строительства,
капитального		реконструкции объектов
строительства		капитального строительства
1	2	3
[2.7.1] – Хранение	Размещение отдельно	Минимальная/максимальная
автотранспорта	стоящих и пристроенных	площадь земельных участков –
	гаражей, в том числе	10 кв. м/1000 кв. м.
	подземных,	Минимальные отступы от границ
	предназначенных для	земельных участков - 3 м.
	хранения автотранспорта, в	Максимальная высота зданий,
	том числе с разделением на	строений, сооружений от уровня
	машино-места, за	земли - 4 м.
	исключением гаражей,	максимальный процент застройки
	размещение которых	в границах земельного участка –
	предусмотрено содержанием	100%.
	вида разрешенного	Процент застройки подземной
	использования с кодом 4.9	части не регламентируется
[2.7.2] Размещение	Размещение для собственных	Минимальная/максимальная
гаражей для	нужд отдельно стоящих	площадь земельных участков –
собственных нужд	гаражей и (или) гаражей,	18 кв. м/100 кв. м.
	блокированных общими	Минимальные отступы от границ
	стенами с другими гаражами	земельных участков - 0 м.
	в одном ряду, имеющих	Максимальная высота зданий,
	общие с ними крышу,	строений, сооружений от уровня
	фундамент и коммуникации	земли - 4 м.
		Максимальный процент застройки
		в границах земельного участка –
		100%.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[3.1.1] -	Размещение зданий и	Минимальная/максимальная
Предоставление	сооружений,	площадь земельных участков –
коммунальных услуг	обеспечивающих поставку	10 кв. м/10000 кв. м.
	воды, тепла, электричества,	Максимальная высота зданий и
	газа, отвод канализационных	строений от уровня земли - 15 м.
	стоков, очистку и уборку	Высота сооружений инженерного
	объектов недвижимости	назначения определяется проектом
	(котельных, водозаборов,	с учетом минимально допустимых
	очистных сооружений,	расстояний до соседних зданий и
	насосных станций,	сооружений.
	водопроводов, линий	

1	2	3
	электропередач,	Минимальный отступ строений до
	трансформаторных	границ соседнего участка - 3 м.
	подстанций, газопроводов,	Минимальный отступ строений от
	линий связи, телефонных	красной линии - 5 м.
	станций, канализаций,	Минимальный процент
	стоянок, гаражей и	озеленения земельного участка –
	мастерских для	15%.
	обслуживания уборочной и	Максимальный процент застройки
	аварийной техники,	в границах земельного участка –
	сооружений, необходимых	50%.
	для сбора и плавки снега)	Процент застройки подземной
	And the Franciscon series,	части не регламентируется
[3.1.2] -	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная
Административные	предназначенных для приема	площадь земельных участков –
здания организаций,	физических и юридических	100 кв. м/10000 кв. м.
обеспечивающих	лиц в связи с	Максимальная высота зданий и
предоставление	предоставлением им	строений от уровня земли - 15 м.
коммунальных услуг	коммунальных услуг	Высота сооружений инженерного
KOMMY Hasibilibility Gary'i	Rommy Hasibilibry yesiyi	назначения определяется проектом
		с учетом минимально допустимых
		расстояний до соседних зданий и
		сооружений. Минимальный
		отступ строений до границ
		соседнего участка - 3 м.
		Минимальный отступ строений от
		красной линии - 5 м.
		краснои линии - 3 м. Минимальный процент
		-
		озеленения земельного участка – 15%.
		Максимальный процент застройки
		в границах земельного участка –
		50%.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[3.6.2] – Парки	Размещение парков	Минимальная/максимальная
культуры и отдыха	культуры и отдыха	площадь земельных участков —
11,012.19 [21.11.0.1,231.11.0.1]		10 кв. м/50000 кв. м.
		Максимальное количество
		надземных этажей зданий – 3.
		Минимальный отступ строений от
		красной линии - 5 м.
		Минимальный отступ строений до
		границ соседнего земельного
		участка - 3 м.
		участка - 5 м. Минимальный процент
		озеленения земельного участка –
		15%.
		Максимальный процент застройки
		участка - 50%.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
		части не регламентируется

1	2	3
[3.7.1] -	Размещение зданий и	Минимальная/максимальная
Осуществление	сооружений,	площадь земельных участков –
религиозных обрядов	предназначенных для	10 кв. м/5000 кв. м.
	совершения религиозных	Максимальное количество
	обрядов и церемоний (в том	надземных этажей зданий –
	числе церкви, соборы,	5 этажей.
	храмы, часовни, мечети,	Максимальная высота зданий от
	молельные дома, синагоги)	уровня земли до верха перекрытия
		последнего этажа (или конька
		кровли) - 25 м.
		Минимальный отступ строений от
		красной линии - 5 м.
		Минимальный отступ строений до
		границ соседнего участка -
		3 M.
		Минимальный процент
		озеленения земельного участка –
		15%.
		Максимальный процент застройки
		участка - 50%.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[3.7.2] - Религиозное	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная
управление и	предназначенных для	площадь земельных участков –
образование	постоянного	100 кв. м/5000 кв. м.
	местонахождения духовных	Максимальное количество
	лиц, паломников и	надземных этажей зданий –
	послушников в связи с	5 этажей.
	осуществлением ими	Максимальная высота зданий от
	религиозной службы, а также	уровня земли до верха перекрытия
	для осуществления	последнего этажа (или конька
	благотворительной и	кровли) - 25 м.
	религиозной	Минимальный отступ строений от
	образовательной	красной линии - 5 м.
	деятельности (монастыри,	Минимальный отступ строений до
	скиты, дома	границ соседнего участка - 3 м.
	священнослужителей, воскресные и религиозные	ли. Минимальный процент
	школы, семинарии, духовные	озеленения земельного участка –
	училища)	15 %.
	<i>у пынца)</i>	Максимальный процент застройки
		участка - 50%.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[4.1] - Деловое	Размещение объектов	Минимальная/максимальная
управление	капитального строительства	площадь земельных участков –
	с целью: размещения	50 кв. м/5000 кв. м.
	объектов управленческой	Минимальные отступы от границ
	деятельности, не связанной с	земельных участков - 3 м.
	государственным или	Максимальное количество
	муниципальным	надземных этажей зданий – 4
	управлением и оказанием	этажа (включая мансардный этаж).

1	2	3
	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)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка — 15%. Процент застройки подземной части не 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	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 — 3 этажа. Минимальный процент озеленения земельного участка — 15%. 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/5000 кв. м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 25 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м. Минимальный процент озеленения земельного участка — 15%. Максимальный процент застройки участка - 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.5] - Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 50 кв. м/5000 кв. м.

1	2	3
	оказывающих банковские и	Максимальное количество
	страховые услуги	надземных этажей зданий –
		5 этажей.
		Максимальная высота зданий от
		уровня земли до верха перекрытия
		последнего этажа (или конька
		кровли) - 18 м.
		Минимальный отступ строений от
		красной линии - 5 м.
		Минимальный отступ строений до
		границ соседнего участка - 3 м.
		Минимальный процент
		озеленения земельного участка –
		15%.
		Максимальный процент застройки участка - 50%.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[4.6] – Общественное	Размещение объектов	Минимальная/максимальная
питание	капитального строительства	площадь земельных участков —
111111111111111111111111111111111111111	в целях устройства мест	100 кв. м/5000 кв. м.
	общественного питания	Минимальный отступ строений от
	(рестораны, кафе, столовые,	красной линии – 5 м.
	закусочные, бары)	Минимальный отступ от жилого
		дома до границ соседнего участка
		- 3 M.
		Минимальный процент
		озеленения земельного участка –
		15%.
		Максимальный процент застройки
		участка - 50%.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[4.7] – Гостиничное	Размещение гостиниц	Минимальная/максимальная
обслуживание		площадь земельных участков –
		400 кв. м/5000 кв. м.
		Размер земельного участка
		определяется из расчета –
		30-40 м2/место.
		Максимальное количество
		надземных этажей зданий –
		5 этажей.
		Минимальный отступ строений от
		красной линии - 5 м.
		Минимальный отступ строений до
		границ соседнего участка - 3 м.
		Минимальный процент
		озеленения земельного участка —
		15%.
		Максимальный процент застройки
		участка – 50%.

1	2	3
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[4.9] – Служебные	Размещение постоянных или	Минимальная/максимальная
гаражи	временных гаражей, стоянок	площадь земельных участков –
-	для хранения служебного	50 кв. м/5000 кв. м.
	автотранспорта,	Максимальное количество
	используемого в целях	надземных этажей зданий –
	осуществления видов	3 этажа.
	деятельности,	Максимальная высота зданий от
	предусмотренных видами	уровня земли до верха перекрытия
	разрешенного использования	последнего этажа (или конька
	с кодами 3.0, 4.0, а также для	кровли) - 15 м.
	стоянки и хранения	Минимальный отступ строений от
	транспортных средств	красной линии - 5 м.
	общего пользования, в том	Минимальный отступ строений до
	числе в депо	границ соседнего участка - 3 м.
		Минимальный процент
		озеленения земельного участка –
		15 %. Максимальный процент застройки
		участка – 50%.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[12.0.1] – Улично-	Размещение объектов	Регламенты не устанавливаются.
дорожная сеть	улично-дорожной сети:	Использование земельных
A-1	автомобильных дорог,	участков, на которые действие
	трамвайных путей и	градостроительных регламентов
	пешеходных тротуаров в	не распространяется или для
	границах населенных	которых градостроительные
	1 -	регламенты не устанавливаются,
	пунктов, пешеходных	определяется уполномоченными
	переходов, бульваров,	федеральными органами
	площадей, проездов,	исполнительной власти,
	велодорожек и объектов	уполномоченными органами
	велотранспортной и	исполнительной власти субъектов
	инженерной	Российской Федерации или
	инфраструктуры;	уполномоченными органами
	размещение придорожных	местного самоуправления в
	стоянок (парковок)	соответствии с федеральными
	транспортных средств в	законами.
	границах городских улиц и	
	дорог, за исключением	
	предусмотренных видами	
	разрешенного использования	
	с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а	
	также некапитальных	
	сооружений,	
	предназначенных для охраны	
	транспортных средств	
[12.0.2] -	Размещение декоративных,	Регламенты не устанавливаются.
Благоустройство	технических,	

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

Виды разрешенного использования

Параметры разрешенного использования

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

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

использования; проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;

собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную

площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула

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.

### 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.

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.

Исключена возможность размещения новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 24, 37, 38, 39, 42 настоящих Правил.

### Статья 43. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах производственных зон

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

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

### ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

### **П2.** Зона размещения производственных объектов III-V класса опасности

Зона П2 предназначена для размещения производственных объектов III-V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 300 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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 земельных участков и объектов капитального строительства	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
[6.1] -	Осуществление	Минимальная/максимальная площадь
Недропользование	геологических изысканий;	земельных участков –
	добыча полезных	100 кв. м/10000 кв. м.
	ископаемых открытым	Минимальные отступы от границ
	(карьеры, отвалы) и	земельных участков – 6 м.
	закрытым (шахты,	Максимальное количество
	скважины) способами;	надземных этажей зданий – 4 этажа
	размещение объектов	(включая мансардный этаж).
	капитального строительства,	Максимальный процент застройки в
	в том числе подземных, в	границах земельного участка – 75%.
	целях добычи полезных	Максимальная высота зданий,
	ископаемых;	строений, сооружений от уровня

1	2	3
_	размещение объектов	земли – 100 м.
	капитального строительства,	Процент застройки подземной
	необходимых для	части не регламентируется
	подготовки сырья к	пасти не регламентируется
	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	
[6.2] - Тяжелая	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
промышленность	капитального строительства	земельных участков –
	горно-обогатительной и	2000 кв. м/1000000 кв. м.
	горно-перерабатывающей,	Минимальные отступы от границ
	металлургической,	земельных участков – 6 м.
	машиностроительной	Максимальное количество
	промышленности, а также	надземных этажей зданий – 4 этажа
	изготовления и ремонта	(включая мансардный этаж).
	продукции судостроения,	Максимальный процент застройки в
	авиастроения,	границах земельного участка – 75%.
	вагоностроения,	Максимальная высота зданий,
	машиностроения,	строений, сооружений от уровня
	станкостроения, а также	земли – 100 м.
	другие подобные	Процент застройки подземной части
	промышленные	не регламентируется
	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] –	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
Автомобилестроите-	капитального строительства,	земельных участков —
льная	предназначенных для	2000 кв. м/1000000 кв. м.
промышленность	производства транспортных	Минимальные отступы от границ
in Committee in Co	средств и оборудования,	земельных участков – 6 м.
	производства автомобилей,	Максимальное количество
	производства автомобильных	надземных этажей зданий – 4 этажа
	кузовов, производства	(включая мансардный этаж).
	прицепов, полуприцепов и	(включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в
	контейнеров,	границах земельного участка – 75%.
	коптеинеров,	траницал эсмельного участка – 13%.

1	2	3
	предназначенных для	Максимальная высота зданий,
	перевозки одним или	строений, сооружений от уровня
	несколькими видами	земли – 100 м.
	транспорта, производства	Процент застройки подземной части
	частей и принадлежностей	не регламентируется
	автомобилей и их двигателей	
[6.3] - Легкая	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
промышленность	капитального строительства,	земельных участков —
	предназначенных для	2000 кв. м/1000000 кв. м.
	текстильной, фарфоро-	Минимальные отступы от границ
	фаянсовой, электронной	земельных участков – 6 м.
	промышленности	Максимальное количество
		надземных этажей зданий – 4 этажа
		(включая мансардный этаж).
		Максимальный процент застройки в
		границах земельного участка – 75%.
		Максимальная высота зданий,
		строений, сооружений от уровня
		земли – 100 м.
		Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[6.3.1] -	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
Фармацевтическая	капитального строительства,	земельных участков –
промышленность	предназначенных для	2000 кв. м/1000000 кв. м.
	фармацевтического	Минимальные отступы от границ
	производства, в том числе	земельных участков – 6 м.
	объектов, в отношении	Максимальное количество
	которых предусматривается	надземных этажей зданий – 4 этажа
	установление охранных или	(включая мансардный этаж).
	санитарно-защитных зон	Максимальный процент застройки в
		границах земельного участка – 75%.
		Максимальная высота зданий,
		строений, сооружений от уровня
		земли — 100 м.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[6.4] - Пищевая	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
промышленность	пищевой промышленности,	земельных участков –
	по переработке	2000 кв. м/1000000 кв. м.
	сельскохозяйственной	Минимальные отступы от границ
	продукции способом,	земельных участков – 6 м.
	приводящим к их	Максимальное количество
	переработке в иную	надземных этажей зданий – 4 этажа
	продукцию	(включая мансардный этаж).
	(консервирование, копчение,	Максимальный процент застройки в
	хлебопечение), в том числе	границах земельного участка – 75%.
	для производства напитков,	Максимальная высота зданий,
	алкогольных напитков и	строений, сооружений от уровня
	табачных изделий	земли – 100 м.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется

1	2	3
[6.5] -	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
Нефтехимическая	капитального строительства,	земельных участков —
промышленность	предназначенных для	2000 кв. м/1000000 кв. м.
1	переработки	Минимальные отступы от границ
	углеводородного сырья,	земельных участков – 6 м.
	изготовления удобрений,	Максимальное количество
	полимеров, химической	надземных этажей зданий – 4 этажа
	продукции бытового	(включая мансардный этаж).
	назначения и подобной	Максимальный процент застройки в
	продукции, а также другие	границах земельного участка – 75%.
	подобные промышленные	Максимальная высота зданий,
	предприятия	строений, сооружений от уровня
		земли — 100 м.
		Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[6.6] - Строительная	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
промышленность	капитального строительства,	земельных участков —
	предназначенных для	2000 кв. м/1000000 кв. м.
	производства: строительных	Минимальные отступы от границ
	материалов (кирпичей,	земельных участков – 6 м.
	пиломатериалов, цемента,	Максимальное количество
	крепежных материалов),	надземных этажей зданий – 4 этажа
	бытового и строительного	(включая мансардный этаж).
	газового и сантехнического	Максимальный процент застройки в
	оборудования, лифтов и	границах земельного участка – 75%.
	подъемников, столярной	Максимальная высота зданий,
	продукции, сборных домов или их частей и тому	строений, сооружений от уровня земли – 100 м.
	подобной продукции	Процент застройки подземной части
	подооной продукции	не регламентируется
[6.7] - Энергетика	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
	гидроэнергетики, тепловых	земельных участков –
	станций и других	2000 кв. м/1000000 кв. м.
	электростанций, размещение	Минимальные отступы от границ
	обслуживающих и	земельных участков – 6 м.
	вспомогательных для	Максимальное количество
	электростанций сооружений	надземных этажей зданий – 4 этажа
	(золоотвалов,	(включая мансардный этаж).
	гидротехнических	Максимальный процент застройки в
	сооружений); размещение	границах земельного участка – 75%.
	объектов электросетевого	Максимальная высота зданий,
	хозяйства, за исключением	строений, сооружений от уровня земли – 100 м.
	объектов энергетики, размещение которых	Земли – 100 м. Процент застройки подземной части
	предусмотрено содержанием	не регламентируется
	вида разрешенного	ne permanentinpyetex
	использования с кодом 3.1	
[6.9] - Склад	Размещение сооружений,	Минимальная/максимальная площадь
[0.7] CKIMA	имеющих назначение по	земельных участков —
	временному хранению,	2000 кв. м/1000000 кв. м.
	распределению и перевалке	Минимальные отступы от границ
	грузов (за исключением	земельных участков – 3 м.
	-FJ 552 (52 Heldite leilitem	

1	2	3
	хранения стратегических	Максимальное количество
	запасов), не являющихся	надземных этажей зданий – 3 этажа
	частями производственных	(включая мансардный этаж).
	комплексов, на которых был	Максимальный процент застройки в
	создан груз: промышленные	границах земельного участка – 80%.
	базы, склады, погрузочные	Максимальная высота зданий,
	терминалы и доки,	строений, сооружений от уровня
	нефтехранилища и	земли – 30 м.
	нефтеналивные станции,	Процент застройки подземной части
	газовые хранилища и	не регламентируется
	обслуживающие их	
	газоконденсатные и	
	газоперекачивающие	
	станции, элеваторы и	
	продовольственные склады,	
	за исключением	
	железнодорожных	
	перевалочных складов	
[6.9.1] - Складские	Временное хранение,	Минимальная/максимальная площадь
площадки	распределение и перевалка	земельного участка – не подлежит
	грузов (за исключением	ограничению.
	хранения стратегических	Строительство объектов
	запасов) на открытом	капитального строительства не
	воздухе	предусмотрено
[6.11] - Целлюлозно-	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
бумажная	капитального строительства,	земельных участков —
промышленность	предназначенных для	2000 кв. м/1000000 кв. м.
	целлюлозно-бумажного	Минимальные отступы от границ
	производства, производства	земельных участков – 6 м.
	целлюлозы, древесной	Максимальное количество
	массы, бумаги, картона и	надземных этажей зданий – 4 этажа
	изделий из них, издательской	(включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в
	и полиграфической	границах земельного участка – 75%.
	деятельности, тиражирования записанных	Праницах земельного участка — 75%. Максимальная высота зданий,
	носителей информации	строений, сооружений от уровня
	носителей информации	земли – 100 м.
		Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[6.12] - Научно-	Размещение	Минимальная/максимальная площадь
производственная	технологических,	земельных участков —
деятельность	промышленных,	2000 кв. м/1000000 кв. м.
делгеныность	агропромышленных парков,	Минимальные отступы от границ
	бизнес-инкубаторов	земельных участков – 6 м.
	ensure inity ear epob	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.

1	2	3
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[12.0.1] - Улично-	Размещение объектов	Регламенты не устанавливаются.
дорожная сеть	улично-дорожной сети:	Использование земельных участков,
	автомобильных дорог,	на которые действие
	трамвайных путей и	градостроительных регламентов не
	пешеходных тротуаров в	распространяется или для которых
	границах населенных	градостроительные регламенты не
	пунктов, пешеходных	распространяется или для которых
	переходов, бульваров,	градостроительные регламенты не
	площадей, проездов,	устанавливаются, определяется
	велодорожек и объектов	уполномоченными федеральными
	велотранспортной и	органами исполнительной власти,
	инженерной	уполномоченными органами
	инфраструктуры;	исполнительной власти субъектов
	размещение придорожных	Российской Федерации или
	стоянок (парковок)	уполномоченными органами
	транспортных средств в	местного самоуправления в
	границах городских улиц и	соответствии с федеральными
	дорог, за исключением	законами
	предусмотренных видами	
	разрешенного использования	
	с кодами 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	Описание вида разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры
использования	использования земельного	земельных участков и предельные
земельного участка	участка	параметры разрешенного
		строительства, реконструкции
		объектов капитального
		строительства
1	2	3
[3.1.1] -	Размещение зданий и	Минимальная/максимальная площадь
Предоставление	сооружений, обеспечивающих	земельных участков –
коммунальных услуг	поставку воды, тепла,	10 кв. м/100000 кв. м.
	электричества, газа, отвод	Минимальные отступы от границ
	канализационных стоков,	земельных участков – 1 м.
	очистку и уборку объектов	Максимальное количество
	недвижимости (котельных,	надземных этажей зданий – 3 этажа
	водозаборов, очистных	(включая мансардный этаж).

1	2	3
	сооружений, насосных	Максимальная высота строений,
	станций, водопроводов, линий	сооружений от уровня земли – 20 м.
	электропередач,	Максимальный процент застройки в
	трансформаторных	границах земельного участка – 80%.
	подстанций, газопроводов,	Процент застройки подземной части
	=	=
	линий связи, телефонных	не регламентируется
	станций, канализаций,	
	стоянок, гаражей и мастерских	
	для обслуживания уборочной	
	и аварийной техники,	
	сооружений, необходимых для	
51.12	сбора и плавки снега)	
[4.1] - Деловое	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
управление	капитального строительства с	земельных участков –
	целью: размещения объектов	50 кв. м/5000 кв. м.
	управленческой деятельности,	Минимальные отступы от границ
	не связанной с	земельных участков - 3 м.
	государственным или	Максимальное количество
	муниципальным управлением	надземных этажей зданий – 4 этажа
	и оказанием услуг, а также с	(включая мансардный этаж).
	целью обеспечения	Максимальный процент застройки в
	совершения сделок, не	границах земельного участка – 50%.
	требующих передачи товара в	Минимальный процент озеленения
	момент их совершения между	земельного участка – 15%.
	организациями, в том числе	Процент застройки подземной части
	биржевая деятельность (за	не регламентируется
	исключением банковской и	
	страховой деятельности)	
[4.9] - Служебные	Размещение постоянных или	Минимальная/максимальная
гаражи	временных гаражей, стоянок	площадь земельных участков –
	для хранения служебного	50 кв. м/5000 кв. м.
	автотранспорта,	Минимальные отступы от границ
	используемого в целях	земельных участков - 3 м.
	осуществления видов	Максимальное количество
	деятельности,	надземных этажей зданий –
	предусмотренных видами	3 этажа.
	разрешенного использования	Максимальный процент застройки в
	с кодами 3.0, 4.0, а также для	границах земельного участка – 70%.
	стоянки и хранения	Минимальный процент озеленения
	транспортных средств общего	земельного участка – 15%.
	пользования, в том числе в	Процент застройки подземной части
	депо	не регламентируется
[4.9.1.1] - Заправка	Размещение автозаправочных	Минимальная/максимальная площадь
транспортных	станций; размещение	земельных участков —
средств	магазинов сопутствующей	100 кв. м/18000 кв. м.
ередеть	торговли, зданий для	Минимальные отступы от границ
	организации общественного	земельных участков 3 м.
	питания в качестве объектов	Максимальная высота зданий,
	дорожного сервиса	строений, сооружений от уровня
	дорожного сервиса	земли - 10 м.
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
	<u> </u>	траницах земельного участка – 30%.

1	2	3
		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 – 15%.
		Процент застройки подземной части
F4 O 1 21	D	не регламентируется
[4.9.1.3] -	Размещение автомобильных	Минимальная/максимальная площадь
Автомобильные	моек, а также размещение	земельных участков —
мойки	магазинов сопутствующей	100 кв. м/5000 кв. м.
	торговли	Минимальные отступы от границ
		земельных участков - 3 м.
		Максимальная высота зданий,
		строений, сооружений от уровня земли - 10 м.
		Максимальный процент застройки в
		границах земельного участка – 50%.
		При размещении объектов малого
		бизнеса, относящихся к V классу
		опасности, в условиях сложившейся
		градостроительной ситуации (при
		невозможности соблюдения размеров
		ориентировочной санитарно-
		защитной зоны) необходимо
		обоснование размещения таких
		объектов с ориентировочными
		расчетами ожидаемого загрязнения
		атмосферного воздуха и физического
		воздействия на атмосферный воздух
		(шум, вибрация, электромагнитные
		излучения)
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 15%.
		Процент застройки подземной части
54.0.4.15		не регламентируется
[4.9.1.4] - Ремонт	Размещение мастерских,	Минимальная/максимальная площадь
автомобилей	предназначенных для ремонта	земельных участков —
	и обслуживания автомобилей,	100 кв. м/5000 кв. м.
	и прочих объектов дорожного	Минимальные отступы от границ
	сервиса, а также размещение	земельных участков - 3 м.

1	2	3
	магазинов сопутствующей	Максимальная высота зданий,
	торговли	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 – 15 %.
		Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[9.3] - Историко-	Сохранение и изучение	Минимальная/максимальная
культурная	объектов культурного	площадь земельных участков -
деятельность	наследия народов	1 кв. м/10000 кв. м.
	Российской Федерации	Минимальные отступы от границ
	(памятников истории и	земельных участков -1 м.
	культуры), в том числе:	Максимальная высота строений,
	объектов археологического	сооружений от уровня земли
	наследия,	- 30 м.
	достопримечательных	Максимальный процент
	мест, мест бытования	застройки в границах
	исторических промыслов,	земельного участка – 70%.
	производств и ремесел,	Процент застройки подземной части
	исторических поселений,	не регламентируется
	недействующих военных и гражданских захоронений,	
	объектов	
	культурного наследия,	
	хозяйственная деятельность,	
	являющаяся историческим	
	промыслом или ремеслом, а	
	также хозяйственная	
	деятельность,	
	обеспечивающая	
	познавательный туризм	
[12.0.2] -	Размещение	Регламенты не устанавливаются.
Благоустройство	декоративных,	Использование земельных
территории	технических,	участков, на которые действие
	планировочных,	градостроительных регламентов не
	конструктивных	распространяется или для которых

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

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных
земельных участков и объектов	участков и предельные параметры
капитального строительства	разрешенного строительства,
	реконструкции объектов
	капитального строительства
1	2
Виды разрешенного использования земельных	Минимальная/максимальная площадь
участков - аналогичны видам разрешенного	земельных участков, минимальная
использования земельных участков с	ширина земельных участков вдоль
основными и условно разрешенными видами	фронта улицы (проезда) – аналогичны,
использования;	параметрам разрешенного
Возведение вспомогательных объектов	строительства, реконструкции объектов
осуществляется только при наличии	с основными и условно разрешенными
действующего разрешения на строительство	видами использования.
основных и условно разрешенных объектов	Максимальный процент застройки в
капитального строительства.	границах земельного участка,
Для всех видов объектов с основными и	максимальная высота строений,
условно разрешенными видами использования	сооружений от уровня земли –
вспомогательные виды разрешенного	аналогичны, параметрам разрешенного
использования применяются в отношении	строительства, реконструкции объектов
объектов, технологически связанных с	с основными и условно разрешенными
объектами, имеющими основной и условно	видами использования, с условием
разрешенный вид использования или	применения понижающего
обеспечивающих их безопасность в	коэффициента 0,5 (если иное не
соответствии с нормативно-техническими	оговорено отдельно).
документами, в том числе:	Минимальные отступы от границ
объекты коммунального хозяйства (электро-,	земельных участков – 3 м.
тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение,	Максимальное количество надземных
телефонизация и т.д.), необходимые для	этажей зданий – 2 этажа (включая

инженерного обеспечения объектов основных, мансардный этаж). условно разрешенных, а также иных Требования в части максимальной вспомогательных видов использования; высоты, установленные настоящими проезды общего пользования; Правилами, не распространяются на автостоянки и гаражи (в том числе открытого антенны, вентиляционные и дымовые типа, наземные, подземные и многоэтажные) трубы 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.

### 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:

- 1) в составе рекреационных зон;
- 2) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:
- а) в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- б) в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если

проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;

- в) в водоохранных и прибрежных зонах рек, морей;
- г) в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;
- д) в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;
- ж) на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно- эпидемиологического надзора;
- е) 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 санитарнозащитных 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:

- 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.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального допускается строительства не 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 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».

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 24, 37, 38, 39, 43 настоящих Правил.

### КС1. Зона размещения коммунально-складских объектов III-V класса опасности с возможностью размещения складов II класса опасности

Зона КС1 выделена для размещения коммунально-складских объектов III— V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 300 м, обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

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 земельных участков и объектов капитального строительства	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. 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
[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 — 15%. Процент застройки подземной части не регламентируется

1	2	3
[6.8] - Связь	Размещение объектов связи,	Минимальная/максимальная
	радиовещания, телевидения,	площадь земельных участков –
	включая воздушные	10 кв. м/100000 кв. м.
	радиорелейные, надземные и	Минимальные отступы от границ
	подземные кабельные линии	земельных участков - 1 м.
	связи, линии радиофикации,	Максимальное количество
	антенные поля, усилительные	надземных этажей зданий –
	пункты на кабельных линиях	3 этажа (включая мансардный
	связи, инфраструктуру	этаж).
	спутниковой связи и	Максимальная высота строений,
	телерадиовещания, за	сооружений от уровня земли
	исключением объектов связи,	- 100 м.
	размещение которых	Максимальный процент
	предусмотрено содержанием	застройки в границах земельного
	видов разрешенного	участка – 80%.
	использования с кодами 3.1.1,	Процент застройки подземной
	3.2.3	части не регламентируется
[6.9] - Склад	Размещение	Минимальная/максимальная
[5.5] 51010/4	сооружений, имеющих	площадь земельных участков —
	назначение по	2000 кв. м/1000000 кв. м.
	временному хранению,	Минимальные отступы от
	распределению и	границ земельных участков —
	перевалке грузов (за	3 м.
	исключением хранения	Максимальное количество
	стратегических	надземных этажей зданий – 3
	запасов), не являющихся	
	частями производственных	этажа (включая мансардный
	комплексов, на которых был	этаж).
	создан груз: промышленные	Максимальный процент
	базы, склады, погрузочные терминалы и доки,	застройки в границах
	терминалы и доки, нефтехранилища и	земельного участка – 80%.
	нефтеналивные станции,	Максимальная высота
	газовые хранилища и	зданий, строений,
	обслуживающие их	сооружений от уровня
	газоконденсатные и	земли — 30 м.
	газоперекачивающие	Процент застройки подземной
	станции, элеваторы и	части не регламентируется
	продовольственные склады,	
	за исключением	
	железнодорожных	
[60.1] C	перевалочных складов	
[6.9.1] - Складские	Временное хранение,	Минимальная/максимальная
площадки	распределение и перевалка	площадь земельного участка – не
	грузов (за исключением	подлежит ограничению.
	хранения стратегических	Строительство объектов
	запасов) на открытом воздухе	капитального строительства не предусмотрено
[7.1] -	Размещение объектов	Минимальная/максимальная
Железнодорожный	капитального строительства	площадь земельных участков —
транспорт	железнодорожного	10 кв. м/50000 кв. м.
1 ľ -	транспорта. Содержание	Минимальные отступы от границ
	данного вида разрешенного	земельных участков - 1 м.
	использования включает в	The state of the s
	II OI DO DUITIN DIVITO IUCI D	

1	2	3
	себя содержание видов разрешенного использования	Максимальное количество надземных этажей зданий –
	с кодами 7.1.1 - 7.1.2	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	Размещение зданий и	Минимальная/максимальная
транспорт	сооружений автомобильного транспорта.	площадь земельных участков – 50 кв. м/100000 кв. м.
	Содержание данного вида	Минимальные отступы от границ
	разрешенного использования	земельных участков - 3 м.
	включает в себя содержание видов разрешенного	Максимальное количество надземных этажей зданий –
	использования с кодами 7.2.1 -	3 этажа (включая мансардный
	7.2.3	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-	Размещение объектов улично-	Регламенты не устанавливаются.
дорожная сеть	дорожной сети: автомобильных дорог,	Использование земельных участков, на которые действие
	трамвайных путей и пешеходных тротуаров в	градостроительных регламентов не распространяется или для
	границах населенных пунктов,	которых градостроительные
	пешеходных переходов,	регламенты не устанавливаются,
	бульваров, площадей, проездов, велодорожек и	определяется уполномоченными федеральными органами
	объектов велотранспортной и	исполнительной власти,
	инженерной инфраструктуры;	уполномоченными органами
	размещение придорожных	исполнительной власти
	стоянок (парковок)	субъектов Российской
	транспортных средств в границах городских улиц и	Федерации или уполномоченными органами
	дорог, за исключением	местного самоуправления в
	предусмотренных видами	соответствии с федеральными
	разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а	законами
	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 земельных участков и объектов капитального строительства	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
[4.1] - Деловое	Размещение объектов	Минимальная/максимальная
управление	капитального строительства с	площадь земельных участков –
	целью: размещения объектов	50 кв. м/5000 кв. м.
	управленческой деятельности,	Минимальные отступы от границ
	не связанной с	земельных участков - 3 м.
	государственным или	Максимальное количество
	муниципальным управлением и	надземных этажей зданий – 4 этажа
	оказанием услуг, а также с	(включая мансардный этаж).
	целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
	товара в момент их совершения	Праницах земельного участка — 50%. Минимальный процент озеленения
	между организациями, в том	земельного участка – 15%.
	числе биржевая деятельность	Процент застройки подземной
	(за исключением банковской и	части не регламентируется
	страховой деятельности)	
[4.9] - Служебные	Размещение постоянных или	Минимальная/максимальная
гаражи	временных гаражей, стоянок	площадь земельных участков –
	для хранения служебного	50 кв. м/5000 кв. м.
	автотранспорта, используемого	Минимальные отступы от границ
	в целях осуществления видов	земельных участков - 3 м.
	деятельности,	Максимальное количество
	предусмотренных видами	надземных этажей зданий –
	разрешенного использования с	3 этажа.
	кодами 3.0, 4.0, а также для	Максимальный процент застройки в
	стоянки и хранения	границах земельного участка –
	транспортных средств общего	70%.
	пользования, в том числе в депо	Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 15%. Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[4.9.1.1] - Заправка	Размещение автозаправочных	Минимальная/максимальная
транспортных	станций; размещение магазинов	площадь земельных участков —
средств	сопутствующей торговли,	100 кв. м/18000 кв. м.
1-1-0	зданий для организации	Минимальные отступы от границ
	общественного питания в	земельных участков 3 м.

1	2	3
	качестве объектов дорожного	Максимальная высота зданий,
	сервиса	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 – 15 %.
		Процент застройки подземной
[4 0 1 2]	D	части не регламентируется
[4.9.1.3] -	Размещение автомобильных	Минимальная/максимальная
Автомобильные	моек, а также размещение	площадь земельных участков —
мойки	магазинов сопутствующей	100 кв. м/15000 кв. м.
	торговли	Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.
		Максимальная высота зданий,
		строений, сооружений от уровня
		земли - 10 м.
		Максимальный процент застройки
		в границах земельного участка –
		50%.
		При размещении объектов малого
		бизнеса, относящихся к V классу
		опасности, в условиях сложившейся
		градостроительной ситуации (при
		невозможности соблюдения
		размеров ориентировочной
		санитарно-защитной зоны)
		необходимо обоснование
		размещения таких объектов с
		ориентировочными расчетами
		ожидаемого загрязнения
		атмосферного воздуха и
		физического воздействия на
		атмосферный воздух (шум,
		вибрация, электромагнитные
		излучения)

1	2	3
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 15 %.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[4.9.1.4] - Ремонт	Размещение мастерских,	Минимальная/максимальная
автомобилей	предназначенных для ремонта и	площадь земельных участков –
	обслуживания автомобилей, и	100 кв. м/5000 кв. м.
	прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение	Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.
	магазинов сопутствующей	Максимальная высота зданий,
	торговли	строений, сооружений от уровня
	1	земли - 10 м.
		Максимальный процент застройки
		в границах земельного участка – 50%.
		При размещении объектов малого
		бизнеса, относящихся к V классу
		опасности, в условиях сложившейся
		градостроительной ситуации (при
		невозможности соблюдения
		размеров ориентировочной
		санитарно-защитной зоны)
		необходимо 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 – 15 %.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[12.0.2] -	Размещение декоративных,	Регламенты не устанавливаются.
Благоустройство	технических, планировочных,	Использование земельных участков,
территории	конструктивных устройств,	на которые действие
	элементов озеленения,	градостроительных регламентов не
	различных видов оборудования	распространяется или для которых
	и оформления, малых	градостроительные регламенты не
	архитектурных форм, некапитальных нестационарных	устанавливаются, определяется
	строений и сооружений,	уполномоченными федеральными органами исполнительной власти,
	информационных щитов и	уполномоченными органами
	указателей, применяемых как	уполномоченными органами исполнительной власти
	составные части	субъектов Российской Федерации
	благоустройства территории,	или уполномоченными органами
	общественных туалетов	местного самоуправления в
	1	соответствии с федеральными
		законами
	l .	SWITCH IMPRIES

#### Виды разрешенного использования Предельные размеры земельных участков земельных участков и объектов и предельные параметры разрешенного капитального строительства строительства, реконструкции объектов капитального строительства Виды разрешенного использования Минимальная/максимальная площадь земельных участков - аналогичны видам земельных участков, минимальная ширина разрешенного использования земельных земельных участков вдоль фронта улицы участков с основными и условно (проезда) – аналогичны, параметрам разрешенными видами использования; разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии разрешенными видами использования. действующего разрешения на строительство Максимальный процент застройки в границах основных и условно разрешенных объектов земельного участка, максимальная высота капитального строительства. строений, сооружений от уровня земли – Для всех видов объектов с основными и аналогичны, параметрам разрешенного условно разрешенными видами строительства, реконструкции объектов с использования вспомогательные виды основными и условно разрешенными видами разрешенного использования применяются в использования, с условием применения отношении объектов, технологически понижающего коэффициента 0,5 (если иное связанных с объектами, имеющими основной не оговорено отдельно). Минимальные отступы от границ земельных и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в участков – 3 м. соответствии с нормативно-техническими Максимальное количество надземных этажей документами, в том числе: зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Требования в части максимальной высоты, объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, установленные настоящими Правилами, не телефонизация и т.д.), необходимые для распространяются на антенны, инженерного обеспечения объектов вентиляционные и дымовые трубы основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;

1	2
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.	

### Расстояние до красной линии улиц/проездов:

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

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

- 3) в составе рекреационных зон;
- 4) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:
- а) в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- б) в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если

проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;

- в) в водоохранных и прибрежных зонах рек, морей;
- г) в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;
- д) в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;
- ж) на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно- эпидемиологического надзора;
- е) 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 санитарнозащитных 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:

- 3) в границах территорий общего пользования;
- 4) 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.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства допускается размещение не 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 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».

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 24, 37, 38, 39, 43 настоящих Правил.

## Статья 44. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон инженерной и транспортной инфраструктуры

### 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.

### И. 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 земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[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)	З Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 10 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков — 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли — 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[7.5] - Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	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.

1	2	3
		Максимальный процент
		застройки в границах земельного
		участка – 80%.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[6.7] - Энергетика	Размещение объектов	Минимальная/максимальная
[6.7] Sheprerika	гидроэнергетики, тепловых	площадь земельных участков -
	станций и других	10 кв. м/1000000 кв. м.
	электростанций, размещение	
	обслуживающих и	Минимальные отступы от границ
	вспомогательных для	земельных участков - 1 м.
	электростанций сооружений	Максимальное количество
	(золоотвалов,	надземных этажей зданий -
	гидротехнических	3 этажа (включая мансардный
	сооружений); размещение	этаж).
	объектов электросетевого	Максимальная высота строений,
	хозяйства, за исключением	сооружений от уровня земли -
	объектов энергетики,	30 м.
	размещение которых	Максимальный процент
	предусмотрено содержанием	застройки в границах земельного
	вида разрешенного	участка – 80%.
	использования с кодом 3.1	Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[12.0.1] - Улично-	Размещение объектов улично-	Регламенты не устанавливаются.
дорожная сеть	дорожной сети:	Использование земельных
1	автомобильных дорог,	участков, на которые действие
	трамвайных путей и	градостроительных регламентов
	пешеходных тротуаров в	не распространяется или для
	границах населенных пунктов,	которых градостроительные
	пешеходных переходов,	регламенты не устанавливаются,
	бульваров, площадей,	определяется уполномоченными
	проездов, велодорожек и	федеральными органами
	объектов велотранспортной и	исполнительной власти,
	инженерной инфраструктуры;	уполномоченными органами
	размещение придорожных	исполнительной власти
	стоянок (парковок)	субъектов Российской
	транспортных средств в	Федерации или
	границах городских улиц и	уполномоченными органами
	дорог, за исключением	местного самоуправления в
	предусмотренных видами	соответствии с федеральными
	разрешенного использования	законами
	с кодами 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	Описание вида разрешенного	Предельные (минимальные и
разрешенного	использования земельного	(или) максимальные) размеры
использования	участка	земельных участков и
земельных		предельные параметры
участков и		разрешенного строительства,
объектов		реконструкции объектов
капитального		капитального строительства
строительства		
1	2	3
[3.1.2] -	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная
Административные	предназначенных для приема	площадь земельных участков –
здания организаций,	физических и юридических лиц	50 кв. м/5000 кв. м.
обеспечивающих	в связи с предоставлением им	Минимальные отступы от границ
предоставление	коммунальных услуг	земельных участков – 3 м.
коммунальных услуг		Максимальное количество
		надземных этажей зданий – 3 этажа
		(включая мансардный этаж).
		Максимальная высота строений,
		сооружений от уровня земли – 20 м.
		Максимальный процент застройки в
		границах земельного участка – 50%.
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 15%.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[6.8] - Связь	Размещение объектов связи,	Минимальная/максимальная
	радиовещания, телевидения,	площадь земельных участков –
	включая воздушные	10 кв. м/1000000 кв. м.
	радиорелейные, надземные и	Минимальные отступы от границ
	подземные кабельные линии	земельных участков - 1 м.
	связи, линии радиофикации,	Максимальное количество
	антенные поля, усилительные	надземных этажей зданий –
	пункты на кабельных линиях	3 этажа (включая мансардный
	связи, инфраструктуру	этаж).
	спутниковой связи и	Максимальная высота строений,
	телерадиовещания, за	сооружений от уровня земли
	исключением объектов связи,	- 100 м.
	размещение которых	Максимальный процент застройки в
	предусмотрено содержанием	границах земельного участка -80%.
		границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части
	видов разрешенного использования	1 -
		не регламентируется
[12 0 2]	с кодами 3.1.1, 3.2.3	D
[12.0.2] -	Размещение декоративных,	Регламенты не устанавливаются.
Благоустройство	технических, планировочных,	
территории	конструктивных устройств,	
	элементов озеленения,	

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

Виды разрешенного использования

Предельные размеры земельных участков

земельных участков и объектов	и предельные параметры разрешенного
капитального строительства	строительства, реконструкции объектов
	капитального строительства
1	2
Виды разрешенного использования	Минимальная/максимальная площадь
земельных участков - аналогичны видам	земельных участков, минимальная ширина
разрешенного использования земельных	земельных участков вдоль фронта улицы
участков с основными и условно	(проезда) – аналогичны, параметрам
разрешенными видами использования;	разрешенного строительства, реконструкции
Возведение вспомогательных объектов	объектов с основными и условно
осуществляется только при наличии	разрешенными видами использования.
действующего разрешения на строительство	Максимальный процент застройки в границах
основных и условно разрешенных объектов	земельного участка, максимальная высота
капитального строительства.	строений, сооружений от уровня земли –
Для всех видов объектов с основными и	аналогичны, параметрам разрешенного
условно разрешенными видами	строительства, реконструкции объектов с
использования вспомогательные виды	основными и условно разрешенными видами
разрешенного использования применяются в	использования, с условием применения
отношении объектов, технологически	понижающего коэффициента 0,5 (если иное
связанных с объектами, имеющими основной	не оговорено отдельно).
и условно разрешенный вид использования	Минимальные отступы от границ земельных
или обеспечивающих их безопасность в	участков – 3 м.
соответствии с нормативно-техническими	Максимальное количество надземных этажей
документами, в том числе:	зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).
объекты коммунального хозяйства (электро-,	Требования в части максимальной высоты,
тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение,	установленные настоящими Правилами, не

телефонизация и т.д.), необходимые для распространяются на антенны, инженерного обеспечения объектов вентиляционные и дымовые трубы основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную

#### 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;
- 4) 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.

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.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального не нормативных строительства допускается размещение 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 утвержденном, постановлением Правительства 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».

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 24, 37, 38, 39, 43 настоящих Правил.

#### Т1. 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 земельных участков и объектов капитального строительства	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 вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 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
[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. 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 50 кв. м/5000 кв. м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия

1	2	3
	разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	последнего этажа (или конька кровли) - 15 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м. Минимальный процент озеленения земельного участка — 15%. Максимальный процент застройки участка — 50%. 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/100000 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-	Размещение объектов	Регламенты не устанавливаются.
дорожная сеть	улично-дорожной сети:	Использование земельных участков,
	автомобильных дорог,	на которые действие
	трамвайных путей и	градостроительных регламентов не
	пешеходных тротуаров в	распространяется или для которых
	границах населенных	градостроительные регламенты не
	пунктов, пешеходных	устанавливаются, определяется
	переходов, бульваров,	уполномоченными федеральными
	площадей, проездов,	органами
	велодорожек и объектов	исполнительной власти,
	велотранспортной и	уполномоченными органами
	инженерной	исполнительной власти
	инфраструктуры;	субъектов Российской Федерации
	размещение придорожных	или уполномоченными органами
	стоянок (парковок)	местного самоуправления в
	транспортных средств в	соответствии с федеральными
	границах городских улиц и	законами
	дорог, за исключением	
	предусмотренных видами	
	разрешенного использования	
	с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а	
	также некапитальных	
	сооружений,	
	предназначенных для охраны	
	транспортных средств	

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 земельных участков и объектов капитального	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
строительства		капитального строительства
1	2	3
[3.1.1] - Предоставление	Размещение зданий и	Минимальная/максимальная
коммунальных услуг	сооружений, обеспечивающих	площадь земельных участков -
	поставку воды, тепла,	10 кв. м/10000 кв. м.
	электричества, газа, отвод	Минимальные отступы от
	канализационных стоков,	границ земельных участков –
	очистку и уборку объектов	1 м.
	недвижимости (котельных,	Максимальное количество
	водозаборов, очистных	надземных этажей зданий –
	сооружений, насосных	3 этажа (включая мансардный
	станций, водопроводов, линий	этаж).

1	2	3
	электропередач,	Максимальная высота
	трансформаторных	строений, сооружений от
	подстанций, газопроводов,	уровня земли – 20 м.
	линий связи, телефонных	Максимальный процент
	станций, канализаций,	застройки в границах
	стоянок, гаражей и мастерских	земельного участка – 80%.
	для обслуживания уборочной	Процент застройки подземной
	и аварийной техники,	части не регламентируется
	сооружений, необходимых для	
	сбора и плавки снега)	,
[4.1] - Деловое	Размещение объектов	Минимальная/максимальная
управление	капитального строительства с	площадь земельных участков –
	целью: размещения объектов	50 кв. м/5000 кв. м.
	управленческой деятельности,	Минимальные отступы от
	не связанной с	границ земельных участков -
	государственным или	3 м.
	муниципальным управлением	Максимальное количество
	и оказанием услуг, а также с целью обеспечения	надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный
	совершения сделок, не	этажа (включая мансардный этаж).
	требующих передачи товара в	Максимальный процент
	момент их совершения между	застройки в границах
	организациями, в том числе	земельного участка – 50%.
	биржевая деятельность (за	Минимальный процент
	исключением банковской и	озеленения земельного участка
	страховой деятельности)	- 15%.
	,	Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[4.9.1.1] - Заправка	Размещение автозаправочных	Минимальная/максимальная
транспортных средств	станций; размещение	площадь земельных участков –
	магазинов сопутствующей	100 кв. м/18000 кв. м.
	торговли, зданий для	Минимальные отступы от
	организации общественного	границ земельных участков 3 м.
	питания в качестве объектов	Максимальная высота зданий,
	дорожного сервиса	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
		1

1	2	3
		воздуха и физического
		воздействия на атмосферный
		воздух (шум, вибрация,
		электромагнитные излучения).
		Минимальный процент
		озеленения земельного участка
		<i>−</i> 15%.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[4.9.1.3] -	Размещение автомобильных	Минимальная/максимальная
Автомобильные мойки	моек, а также размещение	площадь земельных участков –
	магазинов сопутствующей	100 кв. м/5000 кв. м.
	торговли	Минимальные отступы от
		границ земельных участков -
		3 м.
		Максимальная высота зданий,
		строений, сооружений от
		уровня земли - 10 м.
		Максимальный процент
		застройки в границах
		земельного участка – 50%.
		При размещении объектов
		малого бизнеса, относящихся к
		V классу опасности, в условиях
		сложившейся
		градостроительной ситуации
		(при невозможности
		соблюдения размеров
		ориентировочной санитарно-
		защитной зоны) необходимо
		обоснование размещения таких
		объектов с ориентировочными
		расчетами ожидаемого
		загрязнения атмосферного
		воздуха и физического
		воздействия на атмосферный
		воздух (шум, вибрация,
		электромагнитные излучения)
		Минимальный процент
		озеленения земельного участка
		_15%.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[4.9.1.4] - Ремонт	Размещение мастерских,	Минимальная/максимальная
автомобилей	предназначенных для ремонта	площадь земельных участков –
	и обслуживания автомобилей,	100 кв. м/5000 кв. м.
	и прочих объектов дорожного	Минимальные отступы от
	сервиса, а также размещение	границ земельных участков -
	магазинов сопутствующей	3 м.
	торговли	Максимальная высота зданий,
		строений, сооружений от
		уровня земли - 10 м.

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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%. При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарнозащитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). Минимальный процент озеленения земельного участка — 15 %. Процент застройки подземной части не регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламенты 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

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

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

1

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно 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 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,

Минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно). Минимальные отступы от границ

максимальные отступы от границ земельных участков – 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).

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

1	2
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	

#### 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;
- 4) 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.

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.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства размещение допускается нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления постановлением Правительства утвержденном, 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».

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 24, 37, 38, 39, 44 настоящих Правил.

### Статья 45. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон сельскохозяйственного использования

#### ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

#### СХ1. Зона размещения садоводств

Зона СХ1 предназначена для размещения садовых и дачных 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 земельных участков и объектов капитального строительства	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	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 субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами

1	2	3
	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	
[13.1] - Ведение	Осуществление отдыха и	Минимальная площадь земельного
огородничества	(или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	участка — 50 кв. м/5000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[13.2] - Ведение	Осуществление отдыха и	Минимальная/максимальная площадь
садоводства	(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	земельных участков — 400 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%. Процент застройки подземной части не регламентируется Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков— 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.

# 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] - Сенокошение	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
[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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков — 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли — 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.4] - Магазины	сбора и плавки снега) Размещение объектов капитального строительства,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков —

1	2	3
	предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	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 — 15%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[9.3] - Историко-	Сохранение и изучение объектов	Минимальная/максимальная
деятельность	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	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 и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории,	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
[13.0] - Земельные	Земельные участки, являющиеся	Минимальная/максимальная
участки общего	имуществом общего пользования	площадь земельных участков -
назначения	и предназначенные для общего	10 кв. м/2000 кв. м.
	использования	Минимальные отступы от
	правообладателями земельных	границ земельных участков -
	участков, расположенных в	3 м. Максимальная высота
	границах территории ведения	строений, сооружений от
	гражданами садоводства или	уровня земли – 10 м.
	огородничества для собственных	Максимальный процент
	нужд, и (или) для размещения	застройки в границах
	объектов капитального	земельного участка – 70%.
	строительства, относящихся к	Процент застройки подземной
	имуществу общего пользования	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 размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
	капитального строительства
1	2
Виды разрешенного использования земельных	Минимальная/максимальная площадь
участков - аналогичны видам разрешенного	земельных участков, минимальная
использования земельных участков с основными	ширина земельных участков вдоль
и условно разрешенными видами использования;	фронта улицы (проезда) – аналогичны,
Возведение вспомогательных объектов	параметрам разрешенного
осуществляется только при наличии	строительства, реконструкции
действующего разрешения на строительство	объектов с основными и условно
основных и условно разрешенных объектов	разрешенными видами использования.
капитального строительства.	Максимальный процент застройки в
Для всех видов объектов с основными и условно	границах земельного участка,
разрешенными видами использования	максимальная высота строений,
вспомогательные виды разрешенного	сооружений от уровня земли –
использования применяются в отношении	аналогичны, параметрам
объектов, технологически связанных с	разрешенного строительства,
объектами, имеющими основной и условно	реконструкции объектов с основными
разрешенный вид использования или	и условно разрешенными видами
обеспечивающих их безопасность в соответствии	использования, с условием
с нормативно-техническими документами, в том	применения понижающего
числе:	коэффициента 0,5 (если иное не
объекты коммунального хозяйства (электро-,	оговорено отдельно).
тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение,	

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,
C.PC	реконструкции объектов
	капитального строительства
1	2
телефонизация и т.д.), необходимые для	Минимальные отступы от границ
инженерного обеспечения объектов основных,	земельных участков – 3 м.
условно разрешенных, а также иных	Максимальное количество надземных
вспомогательных видов использования;	этажей зданий – 2 этажа (включая
проезды общего пользования;	мансардный этаж).
автостоянки и гаражи (в том числе открытого	Требования в части максимальной
типа, наземные, подземные и многоэтажные) для	высоты, установленные настоящими
обслуживания жителей и посетителей основных,	Правилами, не распространяются на
условно разрешенных, а также иных	антенны, вентиляционные и дымовые
вспомогательных видов использования;	трубы
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	

### 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 стволов высокорослых деревьев 4 м;
- 3) от стволов среднерослых деревьев 2 м;
- 4) 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) 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.

Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) 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:

Объект	Удельный размер земельных участков (м2 на 1 садовый участок) на территории		
	15 - 100	101 - 300	301 и более
1	2	3	4
Сторожка с правлением 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:

- 1) от жилого строения (или дома) 3 м;
- 2) от постройки для содержания мелкого скота и птицы 4 м;
- 3) от других построек 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:

- 1) от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы 12 м;
- 2) до душа, бани (сауны) 8 м;
- 3) 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 -1м.

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 (дачного) 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.

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.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства 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 утвержденном, постановлением Правительства Российской сервитутов, 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».

При застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории Федоровского сельского поселения Абинского района не допускается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, 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 соответствии с требованиями части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, выданных уполномоченными федеральными экологических, исполнительной власти, а также Правил, нормативов градостроительного Федоровского сельского поселения Абинского района, проектирования выданных уполномоченными органами муниципального образования Абинский район.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 24, 37, 38, 39, 43 настоящих Правил.

### СХЗ. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства I-V класса опасности

Зона СХЗ 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

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные 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 - 15000 кв. м/не подлежит ограничению. 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	2	3
[1.8] - Скотоводство	Осуществление	Минимальная/максимальная
	хозяйственной	площадь земельных участков
	деятельности, в том	- 15000 кв. м/не подлежит
	числе на	ограничению.
	сельскохозяйственных	Минимальные отступы от границ
	угодьях, связанной с	земельных участков – 3 м
	разведением	II - I
	сельскохозяйственных	Максимальная высота строений,
	животных (крупного	сооружений от уровня земли -
	рогатого скота, овец,	10 м.
	коз, лошадей,	Максимальный процент застройки
	верблюдов, оленей);	в границах земельного участка –
	сенокошение, выпас	60%.
	сельскохозяйственных	Процент застройки подземной
	животных, производство	части не регламентируется
	кормов, размещение	
	зданий, сооружений,	
	используемых для	
	содержания и разведения	
	сельскохозяйственных	
	животных; разведение	
	племенных животных,	
	производство и	
	использование племенной	
	продукции (материала)	
[1.9] - Звероводство	Осуществление	Минимальная/максимальная
	хозяйственной	площадь земельных участков
	деятельности, связанной с	- 15000 кв. м/не подлежит
	разведением в неволе	ограничению.
	ценных пушных зверей;	Минимальные отступы от границ
	размещение зданий,	земельных участков – 3 м
	сооружений,	Максимальная высота строений,
	используемых для	сооружений от уровня земли -
	содержания и разведения	10 м.
	животных, производства,	
	хранения и первичной	Максимальный процент застройки
	переработки продукции;	в границах земельного участка –
	разведение племенных	60%.
	животных, производство и	Процент застройки подземной
	использование племенной	части не регламентируется
F1 101 T	продукции (материала)	
[1.10] - Птицеводство	Осуществление	Минимальная/максимальная
	хозяйственной	площадь земельных участков
	деятельности, связанной с	- 15000 кв. м/не подлежит
	разведением домашних	ограничению.
	пород птиц, в том числе	Минимальные отступы от границ
	водоплавающих;	земельных участков – 3 м
	размещение зданий,	Максимальная высота строений,
	сооружений,	сооружений от уровня земли -
	используемых для	10 м.
	содержания и разведения	I V IVI.
	животных, производства,	

1	2	3
1	хранения и первичной	Максимальный процент застройки
	переработки продукции	
	птицеводства;	в границах земельного участка –
	разведение племенных	60%.
	-	Процент застройки подземной
	животных, производство	части не регламентируется
	и использование	
	племенной продукции	
[1 11] C	(материала)	) / /
[1.11] - Свиноводство	Осуществление	Минимальная/максимальная
	хозяйственной	площадь земельных участков
	деятельности, связанной с	- 15000 кв. м/не подлежит
	разведением свиней;	ограничению.
	размещение зданий,	Минимальные отступы от границ
	сооружений,	земельных участков – 3 м
	используемых для	Максимальная высота строений,
	содержания и разведения	сооружений от уровня земли -
	животных, производства,	10 м.
	хранения и первичной	
	переработки продукции;	Максимальный процент застройки
	разведение племенных	в границах земельного участка –
	животных, производство	60%.
	и использование	Процент застройки подземной
	племенной продукции	части не регламентируется
	(материала)	
[1.12] - Пчеловодство	Осуществление	Минимальная/максимальная
	хозяйственной	площадь земельных участков
	деятельности, в том числе	- 15000 кв. м/50000 кв. м.
	на сельскохозяйственных	Минимальные отступы от границ
	угодьях, по разведению,	земельных участков – 3 м.
	содержанию и	Максимальная высота
	использованию пчел и	строений, сооружений от
	иных полезных	уровня земли - 10 м.
	насекомых;	Максимальный процент
	размещение ульев, иных	застройки в границах
	объектов и оборудования,	земельного участка – 60%.
	необходимого для	Процент застройки подземной
	пчеловодства и	части не регламентируется
	разведениях иных	
	полезных насекомых;	
	размещение сооружений	
	используемых для	
	хранения и первичной	
	переработки продукции	
	пчеловодства	
[1.13] - Рыбоводство	Осуществление	Минимальная/максимальная
	хозяйственной	площадь земельных участков
	деятельности, связанной с	- 15000 кв. м/не подлежит
	разведением и (или)	ограничению.
	содержанием,	_
	выращиванием объектов	Минимальные отступы от границ
	рыбоводства	земельных участков – 3 м
	(аквакультуры);	
	(armarini spoi),	

1	2	3
	размещение зданий,	Максимальная высота строений,
	сооружений,	сооружений от уровня земли -
	оборудования,	10 M.
	необходимых для	Максимальный процент застройки
	осуществления	в границах земельного участка –
	рыбоводства	60%.
	(аквакультуры)	Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[1.14] - Научное	Осуществление научной	Минимальная/максимальная
обеспечение сельского	и селекционной работы,	площадь земельных участков -
хозяйства	ведения сельского	15000 кв. м/50000 кв. м.
	хозяйства для	Минимальные отступы от границ
	получения ценных с	земельных участков – 3 м.
	научной точки зрения	Максимальная высота
	образцов растительного	строений, сооружений от
	и животного мира;	уровня земли - 10 м.
	размещение коллекций	Максимальный процент
	генетических ресурсов	застройки в границах
	растений	земельного участка – 60%.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[1.15] - Хранение и	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная
переработка	сооружений,	площадь земельных участков -
сельскохозяйственной	используемых для	1000 кв. м/2000000 кв. м.
продукции	производства, хранения,	Минимальный отступ от
	первичной и глубокой	границ земельного участка –
	переработки	3 м. Максимальная высота
	сельскохозяйственной	строений, сооружений от
	продукции	уровня земли – 25 м.
		Максимальный процент
		застройки в границах земельного
		участка – 60%
[1.16] - Ведение	Производство	Минимальная/максимальная
личного подсобного	сельскохозяйственной	площадь земельных участков,
хозяйства на полевых	продукции без права	предназначенных для
участках	возведения объектов	сельскохозяйственного
	капитального	использования -
	строительства	15000 кв. м/ 2500000 кв. м.
		Строительство объектов
		капитального строительства не
[1 17] [[1,17]]	Dr. manusura vi	предусмотрено
[1.17] - Питомники	Выращивание и	Минимальная/максимальная
	реализация	площадь земельных участков - 15000 кв. м/не подлежит
	подроста деревьев	
	и кустарников, используемых в	ограничению. Минимальные отступы от границ
	сельском хозяйстве,	земельных участков – 3 м.
	а также иных	Земельных участков — 3 м. Максимальная высота
	сельскохозяйственных	строений, сооружений от
	культур для получения	уровня земли - 10 м.
	рассады и семян;	Максимальный процент
	рассады и семлп,	тлаксимальный процент

1	2	3
	размещение	застройки в границах
	сооружений,	земельного участка – 60%.
	необходимых для	Процент застройки подземной
	указанных видов	части не регламентируется
	сельскохозяйственного	
	производства	
[1.18] - Обеспечение	Размещение машинно-	Минимальная/максимальная
сельскохозяйственного	транспортных и	площадь земельных участков -
производства	ремонтных станций,	1000 кв. м/50000 кв. м.
_	ангаров и гаражей для	Минимальные отступы от границ
	сельскохозяйственной	земельных участков – 3 м.
	техники, амбаров,	Максимальная высота
	водонапорных башен,	строений, сооружений от
	трансформаторных	уровня земли - 10 м.
	станций и иного	Максимальный процент
	технического	застройки в границах
	оборудования,	земельного участка – 60%.
	используемого для	Процент застройки подземной
	ведения сельского	части не регламентируется
	хозяйства	lucin no permanerinpy eren
[1.19] - Сенокошение	Кошение трав, сбор и	Регламенты не устанавливаются.
[5005]	заготовка сена	Использование земельных
		участков, на которые действие
		градостроительных
		регламентов не
		распространяется или
		для которых градостроительные
		регламенты не
		устанавливаются, определяется
		уполномоченными
		федеральными органами
		исполнительной власти,
		уполномоченными органами
		исполнительной власти
		субъектов Российской
		Федерации или
		уполномоченными органами
		местного самоуправления в
		соответствии с федеральными
		законами
[1.20] - Выпас	Выпас	Регламенты не устанавливаются.
сельскохозяйственных	сельскохозяйственных	Использование земельных
животных	животных	участков, на которые действие
	- <del>-</del>	градостроительных регламентов
		не распространяется или для
		которых градостроительные
		регламенты не
		устанавливаются, определяется
		уполномоченными
		федеральными органами
		исполнительной власти,
		уполномоченными органами
		ynomiomo feminimin opi anamin

1	2	3
		исполнительной власти
		субъектов Российской
		Федерации или
		уполномоченными органами
		местного самоуправления в
		соответствии с федеральными
		законами
[12.0.1] - Улично-	Размещение объектов	Регламенты не устанавливаются.
дорожная сеть	улично-дорожной сети:	Использование земельных
_	автомобильных дорог,	участков, на которые действие
	трамвайных путей и	градостроительных
	пешеходных тротуаров в	регламентов не
	границах населенных	распространяется или для
	пунктов, пешеходных	которых градостроительные
	переходов, бульваров,	регламенты не
	площадей, проездов,	устанавливаются,
	велодорожек	определяется
	и объектов	уполномоченными
	велотранспортной и	федеральными органами
	инженерной	исполнительной власти,
	инфраструктуры;	уполномоченными органами
	размещение	исполнительной власти
	придорожных стоянок	субъектов Российской
	(парковок)	Федерации или
	транспортных средств в	уполномоченными органами
	границах городских	местного самоуправления в
	улиц и дорог, за	соответствии с федеральными
	исключением	законами
	предусмотренных	
	видами разрешенного	
	использования с кодами	
	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
J		капитального строительства
1	2	3
[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 — 15%. Процент застройки подземной
[4.9] - Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	части не регламентируется Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50 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 – 70%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[9.1.1]- Сохранение и репродукция редких и (или)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100 кв.м/не подлежит

1	2	3
находящихся под	редких и (или) находящихся под	ограничению.
угрозой	угрозой исчезновения видов	Минимальные отступы от
исчезновения видов	животных; размещение зданий,	границ земельных участков –
животных	сооружений, используемых для	3 м.
	содержания и (или) репродукции	Максимальное количество
	редких и (или) находящихся под	надземных этажей зданий –
	угрозой исчезновения видов	3 этажа (включая мансардный
	животных	этаж).
		Максимальный процент
		застройки в границах
		земельного участка – 30%.
		Минимальный процент
		озеленения земельного
		участка – 15 %.
		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	Предельные размеры земельных
земельных участков и объектов	участков и предельные параметры
капитального строительства	разрешенного строительства,
	реконструкции объектов
	капитального строительства
1	2
Виды разрешенного использования земельных	Минимальная/максимальная площадь
участков - аналогичны видам разрешенного	земельных участков, минимальная
использования земельных участков с	ширина земельных участков вдоль
основными и условно разрешенными видами	фронта улицы (проезда) – аналогичны,
использования;	параметрам разрешенного
Возведение вспомогательных объектов	строительства, реконструкции объектов
осуществляется только при наличии	с основными и условно разрешенными
действующего разрешения на строительство	видами использования.
основных и условно разрешенных объектов	Максимальный процент застройки в
капитального строительства.	границах земельного участка,
Для всех видов объектов с основными и условно	максимальная высота строений,
разрешенными видами использования	сооружений от уровня земли –
вспомогательные виды разрешенного	аналогичны, параметрам разрешенного
использования применяются в отношении	строительства, реконструкции объектов
объектов, технологически связанных с	с основными и условно разрешенными
объектами, имеющими основной и условно	видами использования, с условием
разрешенный вид использования или	применения понижающего
обеспечивающих их безопасность в	коэффициента 0,5 (если иное не
соответствии с нормативно-техническими	оговорено отдельно).
документами, в том числе:	

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры
капитального строительства	разрешенного строительства,
	реконструкции объектов
	капитального строительства
1	2
объекты коммунального хозяйства (электро-,	Минимальные отступы от границ
тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение,	земельных участков – 3 м.
телефонизация и т.д.), необходимые для	Максимальное количество надземных
инженерного обеспечения объектов основных,	этажей зданий – 2 этажа (включая
условно разрешенных, а также иных	мансардный этаж).
вспомогательных видов использования;	Требования в части максимальной
проезды общего пользования;	высоты, установленные настоящими
автостоянки и гаражи (в том числе открытого	Правилами, не распространяются на
типа, наземные, подземные и многоэтажные)	антенны, вентиляционные и дымовые
для обслуживания жителей и посетителей	трубы
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	

#### 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;
- 4) 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:

- 1) на месте бывших полигонов для бытовых отходов, очистных сооружений, скотомогильников, кожсырьевых предприятий;
- 2) на площадях залегания полезных ископаемых без согласования с органами Федерального агентства по недропользованию;
- 3) в опасных зонах отвалов породы угольных и сланцевых шахт и обогатительных фабрик;
- 4) в зонах оползней, селевых потоков и снежных лавин, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;
- 5) в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и минеральных источников во всех зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
  - 6) на землях зеленых зон городов;
- 7) на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора и Россельхознадзора;
  - 8) на землях заповедников;
- 9) на землях особо охраняемых природных территорий, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия.

#### Примечания.

- 1. Размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий запрещается в водоохранных 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 особо охраняемых 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.

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). 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 0,25 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:

- 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.

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».

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 37, 38, 39, 43 настоящих Правил.

#### CX4. Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

Зона СХ4 выделена для сохранения сельскохозяйственных угодий на землях сельскохозяйственного назначения, предотвращения их занятия другими видами деятельности.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются для данной зоны.

#### СХ7. Зона сельскохозяйственных угодий в составе населенных пунктов

Зона СХ7 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

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[1.1] -	Осуществление	Минимальная/максимальная
Растениеводство	хозяйственной	площадь земельных участков,
	деятельности, связанной с	предназначенных для
	выращиванием	сельскохозяйственного

1	2	3
	сельскохозяйственных	использования в черте населенного
	культур. Содержание	пункта - 15000 кв. м/2500000 кв. м.
	данного вида	Строительство объектов
	разрешенного	капитального строительства не
	использования включает в	предусмотрено
	себя содержание видов	
	разрешенного	
	использования с кодами	
	1.2 - 1.6	
[1.2] - Выращивание	Осуществление	Минимальная/максимальная
зерновых и иных	хозяйственной	площадь земельных участков,
сельскохозяйственных	деятельности на	предназначенных для
культур	сельскохозяйственных	сельскохозяйственного
	угодьях, связанной с	использования в черте населенного
	производством зерновых,	пункта - 15000 кв. м/2500000 кв. м.
	бобовых, кормовых,	Строительство объектов
	технических, масличных,	капитального строительства не
	эфиромасличных и иных	предусмотрено
	сельскохозяйственных	
	культур	
[1.3] - Овощеводство	Осуществление	Минимальная/максимальная
	хозяйственной	площадь земельных участков,
	деятельности на	предназначенных для
	сельскохозяйственных	сельскохозяйственного
	угодьях, связанной с	использования в черте населенного
	производством картофеля,	пункта - 15000 кв. м/2500000 кв. м.
	листовых, плодовых,	Строительство объектов
	луковичных и бахчевых	капитального строительства не
	сельскохозяйственных	предусмотрено
	культур, в том числе с	
	использованием теплиц	
[1.4] - Выращивание	Осуществление	Минимальная/максимальная
тонизирующих,	хозяйственной	площадь земельных участков,
лекарственных,	деятельности, в том числе	предназначенных для
цветочных культур	на сельскохозяйственных	сельскохозяйственного
	угодьях, связанной с	использования в черте населенного
	производством чая,	пункта - 15000 кв. м/2500000 кв. м.
	лекарственных и	Строительство объектов
	цветочных культур	капитального строительства не
[1. #] C		предусмотрено
[1.5] - Садоводство	Осуществление	Минимальная/максимальная
	хозяйственной	площадь земельных участков,
	деятельности, в том числе	предназначенных для
	на сельскохозяйственных	сельскохозяйственного
	угодьях, связанной с	использования в черте населенного
	выращиванием	пункта - 15000 кв. м/2500000 кв. м.
	многолетних плодовых и	Строительство объектов
	ягодных культур,	капитального строительства не
	винограда, и иных	предусмотрено
	многолетних культур	

1	2	3
[1.5.1] -	Возделывание винограда	Минимальная/максимальная
Виноградарство	на виноградопригодных	площадь земельных участков,
	землях	предназначенных для
		сельскохозяйственного
		использования в черте населенного
		пункта - 15000 кв. м/ не подлежит
		ограничению.
		Строительство объектов
		капитального строительства не
		предусмотрено
[1.6] - Выращивание	Осуществление	Минимальная/максимальная
льна и конопли	хозяйственной	площадь земельных участков,
	деятельности, в том числе	предназначенных для
	на сельскохозяйственных	сельскохозяйственного
	угодьях, связанной с	использования в черте населенного
	выращиванием льна,	пункта - 15000 кв. м/2500000 кв. м.
	конопли	Строительство объектов
		капитального строительства не
		предусмотрено
[1.19] - Сенокошение	Кошение трав, сбор и	Регламенты не устанавливаются.
	заготовка сена	Использование земельных участков,
		на которые действие
		градостроительных регламентов не
		распространяется или для которых
		градостроительные регламенты не
		устанавливаются, определяется
		уполномоченными федеральными
		органами исполнительной власти,
		уполномоченными органами
		исполнительной власти субъектов
		Российской Федерации или
		уполномоченными органами
		местного самоуправления в
		соответствии с федеральными
[1 20] D	D	Законами
[1.20] - Выпас сельскохозяйственных	Выпас	Минимальная/максимальная
	сельскохозяйственных	площадь земельных участков,
животных	животных	предназначенных для сельскохозяйственного
		использования в черте населенного
		пункта - 15000 кв. м/2500000 кв. м.
		Строительство объектов
		капитального строительства не
		предусмотрено
		предусмотрено

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 земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	
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
Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

#### Примечание общее.

Если земельный участок находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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).

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 0,25 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

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 строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 24, 24,1, 36, 37, 38, 39, 40, 43 настоящих Правил.

## Статья 46. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон рекреационного назначения

#### 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.

## P1. Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)

Зона Р1 Зона предназначена для организации парков, скверов, садов,

бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения 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 земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные 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/100000 кв. м Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[9.0] - Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 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:	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100 кв. м / не подлежит ограничению.

1	2	3
	создание и уход за	Строительство объектов
	запретными полосами,	капитального строительства не
	создание и уход за защитными	предусмотрено
	лесами, в том числе	
	городскими лесами, лесами в	
	лесопарках, и иная	
	хозяйственная деятельность,	
	разрешенная в защитных	
	лесах, соблюдение режима	
	использования природных	
	ресурсов в заказниках,	
	сохранение свойств земель,	
	являющихся особо ценными	
[12.0.1] - Улично-	Размещение объектов	Регламенты не устанавливаются.
дорожная сеть	улично- дорожной сети:	Использование земельных участков,
A-1	автомобильных дорог,	на которые действие
	трамвайных путей и	градостроительных регламентов не
	пешеходных тротуаров в	распространяется или для которых
	границах населенных	градостроительные регламенты не
	пунктов, пешеходных	устанавливаются, определяется
	переходов, бульваров,	уполномоченными федеральными
	площадей, проездов,	органами исполнительной власти,
	велодорожек и объектов	уполномоченными органами
	велотранспортной и	исполнительной власти субъектов
	инженерной	Российской Федерации или
	инфраструктуры;	уполномоченными органами
	размещение придорожных	местного самоуправления в
	стоянок (парковок)	соответствии с федеральными
	транспортных средств в	законами
	границах городских улиц и	
	дорог, за исключением	
	предусмотренных видами	
	разрешенного	
	использования с кодами	
	2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также	
	некапитальных сооружений,	
	предназначенных для охраны	
	транспортных средств	
[12.0.2] -	Размещение декоративных,	Регламенты не устанавливаются.
Благоустройство	технических, планировочных,	Использование земельных участков,
территории	конструктивных устройств,	на которые действие
	элементов озеленения,	градостроительных регламентов не
	различных видов	распространяется или для которых
	оборудования и оформления,	градостроительные регламенты не
	малых архитектурных форм,	устанавливаются, определяется
	некапитальных	уполномоченными федеральными
	нестационарных строений и	органами исполнительной власти,
	сооружений,	уполномоченными органами
	информационных щитов и	исполнительной власти субъектов
	указателей, применяемых как	Российской Федерации или
	составные части	уполномоченными органами
	благоустройства территории,	местного самоуправления в

1	2	3
	общественных туалетов	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 земельных участков и объектов	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
[5.1.3] -	Размещение площадок для	Минимальная/максимальная площадь
Площадки для	занятия спортом и	земельных участков –
занятий спортом	физкультурой на открытом	10 кв. м/10000 кв. м.
	воздухе (физкультурные	Строительство объектов
	площадки, беговые	капитального строительства не
	дорожки, поля для	предусмотрено
	спортивной игры)	
[9.3] - Историко-	Сохранение и изучение	Регламенты не устанавливаются.
культурная	объектов культурного	Использование земельных участков, на
деятельность	наследия народов	которые действие градостроительных
	Российской Федерации	регламентов не распространяется или
	(памятников истории и	для которых градостроительные
	культуры), в том числе:	регламенты не устанавливаются,
	объектов археологического	определяется уполномоченными
	наследия,	федеральными органами
	достопримечательных мест,	исполнительной власти,
	мест бытования	уполномоченными органами
	исторических промыслов,	исполнительной власти субъектов
	производств и ремесел,	Российской Федерации или
	исторических поселений,	уполномоченными органами местного
	недействующих военных и	самоуправления в соответствии с
	гражданских захоронений,	федеральными законами
	объектов культурного	
	наследия, хозяйственная	

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
Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

#### Ограничения использования земельных участков

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:

- 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.

#### Р2. Зона отдыха

Зона Р2 предназначена для размещения объектов используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

# 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 земельных участков и объектов	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
[2.4] — Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000 кв. м/20000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[3.6.2] - Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 10 кв. м/100000 кв. м Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено

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 / 100000 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 — 15 %. 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/ 100000 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 — 15%. Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется

1	2	3
[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 горносанитарной или санитарной охраны лечебнооздоровительных местностей и курорта	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 10 кв. м/ 100000 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 — 15%. Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[9.2.1] Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебнооздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебнооздоровительных лагерей	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 10 кв. м/ 100000 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 — 15%. Максимальный процент застройки участка - 60%. 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
[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 земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[4.6] — Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 50 кв. м/10000 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии — 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 м. Минимальный процент озеленения земельного участка — 15%. Максимальный процент застройки участка - 50%. 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 — 15%. Процент застройки подземной части не регламентируется

1	2	3
[5.1.4] -	Размещение сооружений для	Минимальная/максимальная
Оборудованные	занятия спортом и	площадь земельных участков –
площадки для	физкультурой на открытом	1000 кв. м/50000 кв. м.
занятий спортом	воздухе (теннисные корты,	Минимальные отступы от границ
1	автодромы, мотодромы,	земельных участков - 3 м.
	трамплины, спортивные	Максимальное количество
	стрельбища)	надземных этажей зданий –
	1	2 этажа (включая мансардный
		этаж). Максимальный процент
		застройки в границах земельного
		участка – 30%.
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 15%.
		Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[5.1.7] - Спортивные	Размещение спортивных баз и	Минимальная/максимальная
базы	лагерей, в которых	площадь земельных участков –
	осуществляется спортивная	1000 кв. м/не полежит
	подготовка длительно	ограничению. Минимальные
	проживающих в них лиц	отступы от границ земельных
		участков - 3 м.
		Максимальное количество
		надземных этажей зданий –
		2 этажа (включая мансардный
		этаж). Максимальный процент
		застройки в границах земельного
		участка – 30%.
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 15%.
		Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[9.3] - Историко-	Сохранение и изучение	Минимальная/максимальная
культурная	объектов культурного	площадь земельных участков -
деятельность	наследия народов Российской	1 кв. м/10000 кв. м.
	Федерации (памятников	Минимальные отступы от границ
	истории и культуры), в том	земельных участков - 1 м.
	числе: объектов	Максимальная высота строений,
	археологического наследия,	сооружений от уровня земли – 30 м.
	достопримечательных мест,	Максимальный процент застройки в
	мест бытования исторических	границах земельного участка – 70%.
	промыслов, производств и	Процент застройки подземной
	ремесел, исторических	части не регламентируется
	поселений, недействующих	
	военных и гражданских захоронений, объектов	
	культурного наследия,	
	хозяйственная деятельность,	
	являющаяся историческим	
	промыслом или ремеслом, а	
	также хозяйственная	
	деятельность,	

1	2	3
	обеспечивающая познавательный туризм	

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	Параметры разрешенного строительства,
земельных участков и объектов	реконструкции объектов капитального
капитального строительства	строительства
1	2
Виды разрешенного использования	Минимальная/максимальная площадь
земельных участков - аналогичны видам	земельных участков, минимальная ширина
разрешенного использования земельных	земельных участков вдоль фронта улицы
участков с основными и условно	(проезда) – аналогичны, параметрам
разрешенными видами использования;	разрешенного строительства,
Возведение вспомогательных объектов	реконструкции объектов с основными и
осуществляется только при наличии	условно разрешенными видами
действующего разрешения на строительство	использования.
основных и условно разрешенных объектов	Максимальный процент застройки в
капитального строительства.	границах земельного участка, максимальная
Для всех видов объектов с основными и	высота строений, сооружений от уровня
условно разрешенными видами	земли – аналогичны, параметрам
использования вспомогательные виды	разрешенного строительства,
разрешенного использования применяются	реконструкции объектов с основными и
в отношении объектов, технологически	условно разрешенными видами
связанных с объектами, имеющими	использования, с условием применения
основной и условно разрешенный вид	понижающего коэффициента 0,5 (если иное
использования или обеспечивающих их	не оговорено отдельно).
безопасность в соответствии с нормативно-	Минимальные отступы от границ земельных
техническими документами, в том числе:	участков – 3 м.
объекты коммунального хозяйства (электро-	Максимальное количество надземных
, тепло-, газо-, водоснабжение,	этажей зданий – 2 этажа (включая
водоотведение, телефонизация и т.д.),	мансардный этаж).
необходимые для инженерного обеспечения	Требования в части максимальной высоты,
объектов основных, условно разрешенных, а	установленные настоящими Правилами, не
также иных вспомогательных видов	распространяются на антенны,
использования;	вентиляционные и дымовые трубы
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;	

1	2
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	

## 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 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. Вспомогательные строения 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.

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.

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.

выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства допускается размещение нормативных не 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 утвержденном, постановлением Правительства 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».

#### РЗ. Зона лесов

Зона РЗ Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств при использовании территорий; деятельности, связанной с лесной растительностью, а также охрана и восстановление лесов.

Градостроительный регламент для данной территориальной зоны в соответствии с действующим законодательством не устанавливается.

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

#### 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.

### С1. Зона размещения 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 земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные 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 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
[12.1] - 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 — 1000 кв. м/1000000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальная высота — 12 м. Минимальный процент озеленения земельного участка —

1	2	3
		15%.
		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 земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка — 15%. Процент застройки подземной части не регламентируется

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,	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	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Виды разрешенного использования	Минимальная/максимальная площадь
земельных участков - аналогичны видам	земельных участков, минимальная ширина
разрешенного использования земельных	земельных участков вдоль фронта улицы
участков с основными и условно	(проезда) – аналогичны, параметрам
разрешенными видами использования;	разрешенного строительства,
Возведение вспомогательных объектов	реконструкции объектов с основными и
осуществляется только при наличии	условно разрешенными видами
действующего разрешения на строительство	использования.
основных и условно разрешенных объектов	Максимальный процент застройки в
капитального строительства.	границах земельного участка, максимальная
Для всех видов объектов с основными и	высота строений, сооружений от уровня
условно разрешенными видами	земли – аналогичны, параметрам
использования вспомогательные виды	разрешенного строительства,
разрешенного использования применяются	реконструкции объектов с основными и
в отношении объектов, технологически	условно разрешенными видами
связанных с объектами, имеющими	использования, с условием применения
основной и условно разрешенный вид	понижающего коэффициента 0,5 (если иное
использования или обеспечивающих их	не оговорено отдельно).
безопасность в соответствии с нормативно-	Минимальные отступы от границ земельных
техническими документами, в том числе:	участков – 3 м.
	Максимальное количество надземных

объекты коммунального хозяйства (электроэтажей зданий – 2 этажа (включая тепло-, газо-, водоснабжение, мансардный этаж). водоотведение, телефонизация и т.д.), Требования в части максимальной высоты, необходимые для инженерного обеспечения установленные настоящими Правилами, не объектов основных, условно разрешенных, а распространяются на антенны, также иных вспомогательных видов вентиляционные и дымовые трубы использования; проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак: 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:

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

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, полос водных объектов общего пользования, набережных, береговых площадей, проездов, малых архитектурных форм бульваров, 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 осуществляется соответствии с действующим вешеств (код 7.0) В законодательством.

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

### С2. Зона специального назначения

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

размещения отходов, размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов, захороперерабатывающих мусороперерабатывающих мусороперерабатывающих обезвреживания таких отходов, мусороперерабатывающих мобезвреживания и мусороперерабатывающих мобезвреживания и мусороперерабатывающих мобезвреживания и мусороперерабатывающих мобезвреживания и мусороперерабатывающих мосоров минимальные отступы от гран земельных участков — 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строени сооружений от уровня земли — 12 м. Максимальный процент застройки подземной части не регламентируется	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Специальная деятельность 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 мусороперерабатывающих площадь земельных участков - 1000 кв. м/400000 кв. м Минимальные отступы от гран земельных участков - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строени сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застроения в границах земельного участка 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется	1	2	3
размещения отходов, размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов, захороперерабатывающих мусороперерабатывающих мусороперерабатывающих обезвреживание, обработка, обезвреживание отходов, обезвреживания таких отходов, обезвреживания таких отходов, обезвреживания таких отходов обезвреживания отходов обезврежной отходов обезвреживания отходов обезвреживания отходов обезвр	[12.2] –	Размещение, хранение,	Минимальная/максимальная
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 медицимальные отступы от гран земельных участков — 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строени сооружений от уровня земли — 12 м. Максимальный процент застроем в границах земельного участка 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется	Специальная	± •	площадь земельных участков -
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 земельных участков — 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строени сооружений от уровня земли — 12 м. Максимальный процент застровения обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих части не регламентируется	деятельность		1000 кв. м/400000 кв. м
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 мусороперерабатывающих миссимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строени сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застрова в границах земельного участка 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется			Минимальные отступы от границ
биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих насти не регламентируется		производства и потребления,	_
радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих		медицинских отходов,	Максимальное количество
веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих этаж). Максимальная высота строени сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застро в границах земельного участка 60%. Процент застройки подземной мусороперерабатывающих		биологических отходов,	
озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих Максимальный процент застройки подземной части не регламентируется		радиоактивных отходов,	3 этажа (включая мансардный
размещение объектов сооружений от уровня земли - размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застро в границах земельного участка 60%. Процент застройки подземной мусороперерабатывающих		2 2 4	
размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих 12 м. Максимальный процент застро в границах земельного участка 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется		озоновый слой, а также	Максимальная высота строений,
захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих Максимальный процент застро в границах земельного участка 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется		размещение объектов	
обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих в границах земельного участка 60%. Процент застройки подземной мусороперерабатывающих		размещения отходов,	12 м.
(скотомогильников, мусоросжигательных и процент застройки подземной мусороперерабатывающих части не регламентируется		захоронения, хранения,	Максимальный процент застройки
мусоросжигательных и Процент застройки подземной части не регламентируется		обезвреживания таких отходов	в границах земельного участка –
мусороперерабатывающих части не регламентируется		(скотомогильников,	60%.
			Процент застройки подземной
заводов, полигонов по		мусороперерабатывающих	части не регламентируется
		заводов, полигонов по	
захоронению и сортировке		захоронению и сортировке	
бытового мусора и отходов,		бытового мусора и отходов,	
мест сбора вещей для их		мест сбора вещей для их	
вторичной переработки)		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

Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные 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	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Kann talibhol o el ponteliberba	<u>-</u>
1	2
Виды разрешенного использования	Минимальная/максимальная площадь
земельных участков - аналогичны видам	земельных участков, минимальная ширина
разрешенного использования земельных	земельных участков вдоль фронта улицы
участков с основными и условно	(проезда) – аналогичны, параметрам
разрешенными видами использования;	разрешенного строительства,
Возведение вспомогательных объектов	реконструкции объектов с основными и
осуществляется только при наличии	условно разрешенными видами
действующего разрешения на строительство	использования.
основных и условно разрешенных объектов	Максимальный процент застройки в
капитального строительства.	границах земельного участка, максимальная
Для всех видов объектов с основными и	высота строений, сооружений от уровня
условно разрешенными видами	земли – аналогичны, параметрам
использования вспомогательные виды	разрешенного строительства,
разрешенного использования применяются	реконструкции объектов с основными и
в отношении объектов, технологически	условно разрешенными видами
связанных с объектами, имеющими	использования, с условием применения
основной и условно разрешенный вид	понижающего коэффициента 0,5 (если иное
использования или обеспечивающих их	не оговорено отдельно).
	Минимальные отступы от границ земельных

участков – 3 м. безопасность в соответствии с нормативнотехническими документами, в том числе: Максимальное количество надземных объекты коммунального хозяйства (электроэтажей зданий – 2 этажа (включая , тепло-, газо-, водоснабжение, мансардный этаж). водоотведение, телефонизация и т.д.), Требования в части максимальной высоты, необходимые для инженерного обеспечения установленные настоящими Правилами, не объектов основных, условно разрешенных, а распространяются на антенны, также иных вспомогательных видов вентиляционные и дымовые трубы использования; проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула 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:

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

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 границах населенных пунктов, пешеходных тротуаров набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, площадей, проездов, малых архитектурных форм скверов, бульваров, 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 7.0) осуществляется соответствии с действующим веществ (код В законодательством.

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

### С3. Зона озелененных территорий специального назначения

Зона СЗ 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	Описание вида	Предельные (минимальные и
вида	разрешенного	(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные
разрешенного использования	использования земельного участка	параметры разрешенного
земельных	j merm	строительства, реконструкции
участков и		объектов капитального
объектов		строительства
капитального		-
строительства		
1	2	3
[9.1] – Охрана	Сохранение отдельных	Минимальная/максимальная площадь
природных	естественных качеств	земельных участков –
территорий	окружающей природной	100 кв. м/не подлежит ограничению.
	среды путем ограничения	Строительство объектов капитального
	хозяйственной	строительства не предусмотрено
	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	

1	2	3
[12.0.1] – Улично-	Размещение объектов	Регламенты не устанавливаются.
дорожная сеть	улично-дорожной сети:	Использование земельных участков, на
	автомобильных дорог,	которые действие градостроительных
	трамвайных путей и	регламентов не распространяется или
	пешеходных тротуаров в	для которых градостроительные
	границах населенных	регламенты не устанавливаются,
	пунктов, пешеходных	определяется уполномоченными
	переходов, бульваров,	федеральными органами
	площадей, проездов,	исполнительной власти,
	велодорожек и объектов	уполномоченными органами
	велотранспортной и	исполнительной власти субъектов
	инженерной	Российской Федерации или
	инфраструктуры;	уполномоченными органами местного
	размещение придорожных	самоуправления в соответствии с
	стоянок (парковок)	федеральными законами
	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	
	спелств	

# 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 земельных участков и объектов капитального строительства	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.	2
1	2	3
[1.19] -	Кошение трав, сбор и заготовка	Регламенты не устанавливаются.
[1.19] - Сенокошение		З Регламенты не устанавливаются. Использование земельных
	Кошение трав, сбор и заготовка	_
	Кошение трав, сбор и заготовка	Использование земельных
	Кошение трав, сбор и заготовка	Использование земельных участков, на которые действие
	Кошение трав, сбор и заготовка	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов

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

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	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

### Примечание общее.

В случае если земельный участок 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:

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.

## Статья 48. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон общего пользования

### В1. Зона акваторий

Территориальная зона B1, предназначена для сохранения водных объектов, не являющихся объектами градостроительства и относится к территории общего пользования.

Градостроительный регламент для данной территориальной зоны в соответствии с действующим законодательством не устанавливается.

## Статья 49. 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 физкультурно-оздоровительные, спортивные проживания; здания 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 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:

досягаемость 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 х 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 50. 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, водоохранным 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, водоохранным 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, водоохранных 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»;

Правительства Российской Постановление Федерации 20 ноября 2000  $N_{\underline{0}}$ 878 «Об утверждении правил охраны ОТ Γ. газораспределительных сетей»;

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 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 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 водоохранных зонах рек, других водных объектов:

виды запрещенного использования;

виды разрешенного использования.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных 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 целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

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

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

границах водоохранных 30H допускаются проектирование, реконструкция, ввод В эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, заиления И истощения вод соответствии В 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 зонах воздушных линий электропередач приняты согласно приложению 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 горючесмазочных, 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 горючесмазочных, 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.

расположенные Земельные участки, охранных зонах газораспределительных сетей, собственников, владельцев y ИХ 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» 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 осущительные 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. 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 3СО 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 3CO.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

выявление, тампонирование 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, обусловливающих 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, обусловливающих

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 Федоровского сельского поселения, в настоящие Правила вносятся соответствующие изменения.

12. 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.

#### 13. Объекты 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» закон) устанавливает настоящий Федеральный 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 проведение И 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 соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) 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 удается 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: охранная 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 распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурнозрелищно-развлекательных просветительных мероприятий 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 наследия в распространения наружной культурного случае рекламы, предусмотренной настоящим пунктом.

### 14. Приаэродромные территории.

Приаэродромная территория является прилегающим к аэродрому участком земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории. Для каждого аэродрома устанавливается приаэродромная территория.

Границы приаэродромной территории определяются по внешней границе проекции полос воздушных подходов на земную или водную поверхность, а вне полос воздушных подходов - окружностью радиусом 30 километров от контрольной точки аэродрома. Их размеры зависят от класса аэродрома (длины, ширины азимутального направления взлетно-посадочной Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. № 138, установлено, что приаэродромная территориального отображается территория схеме планирования соответствующего субъекта Российской Федерации.

Проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.

В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных

объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства, и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.

Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 километров, а вне полос воздушных подходов - до 15 километров от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки): объектов высотой 50 метров и более относительно уровня аэродрома (вертодрома), линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств; взрывоопасных объектов, факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 метров и более (с учетом возможной высоты выброса пламени), промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

15. Зоны затопления и подтопления.

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

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

Приказом Федерального агенства водных ресурсов «Кубанское бассейновое водное управление» от 11 июня 2021 г. № 79-пр «Об установлении зон затопления, подтопления» установлены:

- 1) зоны затопления при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) на территориях Федоровского сельского поселения Абинского района Краснодарского края, прилегающих к оказывающим негативное воздействие водным объектам: хутора Екатериновского, станицы Федоровской в отношении реки Кубань;
  - 2) зоны подтопления, прилегающих к зонам затопления, повышение

уровня грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов, на территориях Федоровского сельского поселения Абинского района Краснодарского края, прилегающих к оказывающим негативное воздействие водным объектам: хутора Екатериновского, станицы Федоровской — в отношении реки Кубань.

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 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 зашита.

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-Ф3.

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) прогнозного уровня 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, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений;
- в) до застройщиком управление подачи В архитектуры 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 подтопления, затопления, подготовленный строительства OT указанными в пункте «б»;
- подачи застройщиком В управление г) до 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 соответствие параметров построенного, подтверждающие реконструированного жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с пунктом «б», и подписанный его лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, строительства, 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, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.

в) подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложение 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 10. Заключительные положения

# Статья 51. 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 52. 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 информация нужд, должна содержаться всех предусмотренных градостроительным регламентом разрешенного использования видах 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 инженернотехнического 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 разрешением регламентов, техническими технических условиями, предельных строительства, отклонение параметров разрешенного otреконструкции объектов капитального строительства.».