|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  **«ГК-ГРУПП»** |  | РФ, Республика Татарстан,  г Казань, ул Восстания, д. 80а, помещ. 1001/2  Тел. +7 (917) 231-59-81  ИНН/КПП 1659199710/165701001  ОГРН 1191690048615 |

Заказчик: Администрация Брюховецкого района Краснодарского края

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**БРЮХОВЕЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БРЮХОВЕЦКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**Начальник отдела**

**градостроительного проектирования А.С. Рубцова**

**Проектировщик Д.С. Шершина**

Казань, 2023 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

[**Раздел II. Карты градостроительного зонирования 4**](#_Toc150833650)

[**Статья 28. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны 4**](#_Toc150833651)

[**Статья 29. Карта зон с особыми условиями использования территории 6**](#_Toc150833652)

[**Статья 30. Сведения о границах территориальных зон 6**](#_Toc150833653)

[**Раздел III. Градостроительные регламенты 7**](#_Toc150833654)

[**Статья 31. Состав градостроительного регламента 7**](#_Toc150833655)

[**Статья 32. Градостроительные регламенты территориальных зон 9**](#_Toc150833656)

[**32.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) 10**](#_Toc150833657)

[**32.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) 39**](#_Toc150833658)

[**32.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) 70**](#_Toc150833659)

[**32.4. Общественно-деловая зона (ОД1) 102**](#_Toc150833660)

[**32.5. Многофункциональная общественно-деловая зона за границами населенных пунктов (ОД1.1) 138**](#_Toc150833661)

[**32.6. Зона застройки объектами образования и научной деятельности (ОД2) 153**](#_Toc150833662)

[**32.7. Зона застройки объектами здравоохранения (ОД3) 162**](#_Toc150833663)

[**32.8. Зона застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта (ОД4) 171**](#_Toc150833664)

[**32.9. Зона застройки объектами культуры и искусства (ОД5) 180**](#_Toc150833665)

[**32.10. Зона религиозного использования (ОД8) 189**](#_Toc150833666)

[**32.11. Зона размещения производственных объектов III–V класса опасности (П2) 197**](#_Toc150833667)

[**32.12. Зона размещения производственных объектов V класса опасности (П4) 217**](#_Toc150833668)

[**32.13. Зона инженерной инфраструктуры (И) 237**](#_Toc150833669)

[**32.14. Зона транспортной инфраструктуры (Т1) 246**](#_Toc150833670)

[**32.15. Зона размещения садоводств (СХ1) 260**](#_Toc150833671)

[**32.16. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III – V класса опасности (СХ4) 271**](#_Toc150833672)

[**32.17. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV – V класса опасности (СХ5) 284**](#_Toc150833673)

[**32.18. Зона сельскохозяйственных угодий в составе населённых пунктов (СХ7) 297**](#_Toc150833674)

[**32.19. Зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (Р1) 307**](#_Toc150833675)

[**32.20. Зона отдыха с размещением объектов туристического обслуживания (Р3) 313**](#_Toc150833676)

[**32.21. Зона размещения кладбищ (С1) 324**](#_Toc150833677)

[**32.22. Зона размещения объектов обращения с отходами (С2) 329**](#_Toc150833678)

[**32.23. Зеленые насаждения специального назначения (С3) 333**](#_Toc150833679)

[**32.24. Зона режимных территорий (РО1) 335**](#_Toc150833680)

[**Статья 33. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства 344**](#_Toc150833681)

[**Статья 34. Зона комплексного развития территории 374**](#_Toc150833682)

[**Раздел IV. Зоны с особыми условиями использования территорий 375**](#_Toc150833683)

[**Статья 35. Общие положения 375**](#_Toc150833684)

[**Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов 377**](#_Toc150833685)

[**Зона подтопления и затопления 380**](#_Toc150833686)

[**Зоны санитарной охраны источников водоснабжения 381**](#_Toc150833687)

[**Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства 383**](#_Toc150833688)

[**Охранная зона линий и сооружений связи 384**](#_Toc150833689)

[**Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения 387**](#_Toc150833690)

[**Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья 389**](#_Toc150833691)

[**Придорожная полоса 393**](#_Toc150833692)

[**Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта 394**](#_Toc150833693)

[**Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов 395**](#_Toc150833694)

# Раздел II. Карты градостроительного зонирования

1. **Статья 28. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны**

1. «Карта градостроительного зонирования» является неотъемлемой частью настоящих Правил.

2. Для каждого вида территориальной зоны настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент, который действует в отношении всех установленных территориальных зон одного вида.

3. Для обозначения видов территориальных зон используются следующие наименования и условные обозначения (индексы):

|  |  |
| --- | --- |
| **Индекс вида**  **территориальной зоны** | **Наименование вида территориальной зоны** |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) |
| Ж2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) |
| Ж3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) |
| ОД1 | Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД1) |
| ОД1.1 | Многофункциональная общественно-деловая зона за границами населенных пунктов (ОД1.1) |
| ОД2 | Зона застройки объектами образования и научной деятельности (ОД2) |
| ОД3 | Зона застройки объектами здравоохранения (ОД3) |
| ОД4 | Зона застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта (ОД4) |
| ОД5 | Зона застройки объектами культуры и искусства (ОД5) |
| ОД8 | Зона религиозного использования (ОД8) |
| П2 | Зона размещения производственных объектов III–V класса опасности (П2) |
| П4 | Зона размещения производственных объектов V класса опасности (П4) |
| И | Зона инженерной инфраструктуры (И) |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры (Т1) |
| СХ1 | Зона размещения садоводств (СХ1) |
| СХ4 | Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III – V класса опасности (СХ4) |
| СХ5 | Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV – V класса опасности (СХ5) |
| СХ7 | Зона сельскохозяйственных угодий в составе населённых пунктов |
| Р1 | Зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (Р1) |
| Р3 | Зона отдыха с размещением объектов туристического обслуживания (Р3) |
| С1 | Зона размещения кладбищ (С1) |
| С2 | Зона размещения объектов обращения с отходами (С2) |
| С3 | Зеленые насаждения специального назначения (С3) |
| РО1 | Зона режимных территорий (РО1) |

4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

5.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

5.2. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

5.3. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

**Статья 29. Карта зон с особыми условиями использования территории**

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

1. **Статья 30. Сведения о границах территориальных зон**

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

# Раздел III. Градостроительные регламенты

### Статья 31. Состав градостроительного регламента

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

7. 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. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

1. **Статья 32. Градостроительные регламенты территориальных зон**

Градостроительные регламенты устанавливаются в отношении каждого вида территориальной зоны. Действие градостроительного регламента каждого вида территориальной зоны распространяется на все установленные территориальные зоны данного вида.

### 32.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа, жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также малоэтажных жилых домов блокированной застройки и с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2500 кв.м. В станице Брюховецкой - 1500 кв.м. |
| Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более на земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов в границах новой незастроенной территории, необходимо осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. В случае отсутствия утверждённой документации по планировке территории образование земельных участков не допускается. |
| Минимальные размеры земельных участков (ширина) – 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. Допускается формирование земельных участков в глубине жилой зоны, соответствующих предельным параметрам земельных участков, установленным для данной территориальной зоны, при наличии проезда к участку по фронту улицы (ширина) – 4 м. |
| Максимальные размеры земельных участков (ширина) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми зданиями.  Противопожарные расстояния между жилыми зданиями принимать в соответствии с действующими противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков.  В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м 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 – 6 м.  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м.  Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома, постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) 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 др.). |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.  В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от красной линии или территорий общего пользования не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до красной линии или территорий общего пользования от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красной линии или территорий общего пользования. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – для объектов с углом наклона кровли до 15о – 10 м., с углом наклона кровли более 15о – 13 м. |
| Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м. |
| Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. |
| 2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. В станице Брюховецкой - 1500 кв.м. |
| Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более на земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов в границах новой незастроенной территории, необходимо осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. В случае отсутствия утверждённой документации по планировке территории образование земельных участков не допускается. |
| Минимальные размеры земельных участков (ширина) – 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. Допускается формирование земельных участков в глубине жилой зоны, соответствующих предельным параметрам земельных участков, установленным для данной территориальной зоны, при наличии проезда к участку по фронту улицы (ширина) – 4 м. |
| Максимальные размеры земельных участков (ширина) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми зданиями.  Противопожарные расстояния между жилыми зданиями принимать в соответствии с действующими противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м 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 – 6 м.  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м.  Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома, постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) 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 др.). |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.  В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от красной линии или территорий общего пользования не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до красной линии или территорий общего пользования от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красной линии или территорий общего пользования. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – для объектов с углом наклона кровли до 15о – 10 м., с углом наклона кровли более 15о – 13 м. |
| Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м. |
| Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. |
| 3. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более на земельные участки, предназначенные для размещения блокированных жилых домов в границах новой незастроенной территории, необходимо осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. В случае отсутствия утверждённой документации по планировке территории образование земельных участков не допускается. |
| Минимальные размеры земельных участков (ширина) – 6 м. |
| Максимальные размеры земельных участков (ширина) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные жилые дома располагаются по границе общей стеной (без проёмов) с отступом – 0 м.  Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния.  Противопожарные расстояния между жилыми зданиями принимать в соответствии с действующими противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков.  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.  В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от красной линии или территорий общего пользования не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до красной линии или территорий общего пользования от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красной линии или территорий общего пользования. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – для объектов с углом наклона кровли до 15о – 10 м., с углом наклона кровли более 15о – 13 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%. |
| Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. |
| 4. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми зданиями.  Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%. |
| 5. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 15 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.  Минимальный отступ от границ земельных участков в случае размещения на смежных земельных участках гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами по границе смежных земельных участков – 0 м.  Расстояние от гаражей до окон жилых помещений (комнат, кухонь, и веранд) расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 6 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 6. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 7. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) |
| 8. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 9. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 10. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 11. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 12. | Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Определяется в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м., а также определяется в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% или определяется в соответствии с проектной документацией. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 13. | Амбулаторно-поликлиническо обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 14. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 35000 кв.м., а также определяется по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа максимальная этажность для дошкольных учреждений – 2 этажа, для школ и начального профессионального образования – 4 этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки. |
| Минимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. В соответствии с СП 2.4.3648-20. |
| 15. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м., а также определяется по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 16. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 17. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа (включая мансардный). |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 18. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 19. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 50000 кв.м., а также определяется по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 20. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 21. | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 22. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 23. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 24. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и 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) |
| 25. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 |
| 26. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению, в соответствии с проектной документацией.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м или в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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. | Государственное управление | 3.8.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 4. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 5. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 6. | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 7. | Рынки | 4.3 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 8. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 9. | Служебные гаражи | 4.9 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 7500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – 1 этаж. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 10. | Связь | 6.8 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более на земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов и домов блокированной жилой застройки в границах новой незастроенной территории, необходимо осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. В случае отсутствия утверждённой документации по планировке территории образование земельных участков не допускается.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать на территориях общего пользования, вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счёт сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

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 года № 1300.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации согласно которой при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

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, а также в случае отсутствия документов подтверждающих соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических требований, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, требований настоящих Правил, местных нормативов градостроительного проектирования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями СП 4.13130.

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.

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от красных линий улиц и проездов или границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 5 метров (за исключением гаражей, навесов, беседок, мангалов, вольеров).  
 Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (бани, гаража и др. за исключением навесов, построек для содержания скота и птицы, бассейнов) должно быть не менее – 1 метр;

минимальный отступ навесов от границ смежных земельных участков - 0,5 метра;

минимальный отступ бассейнов индивидуального пользования от границ смежных земельных участков - 4 метра;

минимальный отступ построек для содержания скота и птицы от границ смежных земельных участков - 4 метра;

Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового или приусадебного земельного участка не нормируются.

Минимальные расстояния до границ смежных земельных участков:

от стволов высокорослых деревьев – 4 метра, среднерослых деревьев – 2 метра, кустарников – 1 метр.

Минимальный отступ надворных туалетов и септиков от границы соседнего земельного участка – 1 метр (при условии, что расстояние до фундаментов строений, расположенных на соседнем земельном участке не менее 5 метров).

Минимальные расстояния до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) от надворных туалетов и септиков – 8 метров.

Максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования – 2 этаж.

Максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования – 7 метров.

На земельных участках содержание скота и птицы допускается только в районах усадебной застройки с участком размером не менее 0,1 га.

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

10 метров при поголовье (шт.) не более:

свиньи – 5; коровы бычки – 5; овцы, козы – 10; кролики-матки – 10; птица – 30; лошади – 5; нутрии, песцы – 5.

20 метров при поголовье (шт.) не более:

свиньи – 8; коровы бычки – 8; овцы, козы – 15; кролики-матки – 20; птица – 45; лошади – 8; нутрии, песцы – 8.

30 метров при поголовье (шт.) не более:

свиньи – 10; коровы бычки – 10; овцы, козы – 20; кролики-матки – 30; птица – 60; лошади – 10; нутрии, песцы – 10.

40 метров при поголовье (шт.) не более:

свиньи – 15; коровы бычки – 15; овцы, козы – 25; кролики-матки – 40; птица – 75; лошади – 15; нутрии, песцы – 15.

Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее:

одиночные или двойные – 10 м; до восьми блоков – 25 м; от восьми до 30 блоков – 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

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

Устройство водоотведения атмосферных осадков не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев.

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

Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м. Садово-огородная зона должна иметь ограждение полностью сетчатое или решетчатое, высотой не более 2,0 м.

Допускается блокировка зданий, строений и сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (далее - уполномоченный орган) исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. 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 случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся 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).

2.1. 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 случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство).

3. До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) в инициативном порядке передаётся в уполномоченный орган перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в пункте 2.

4. До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления об окончании строительства в инициативном порядке застройщиком передаётся заключение (акт) о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с пунктом 2, и подписанный лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

5. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного 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 2.1, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

**Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства:**

Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 33 настоящих Правил.

### 32.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих индивидуальных жилых домов не выше 3 этажей, блокированных домов с приквартирными участками не выше 3 этажей, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей, с разрешенным набором услуг местного значения.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1500 кв.м., в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 20000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 – 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из  жилых комнат – не менее 10 м.  На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100 – процентную обеспеченность местами для  хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% или в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется |
| Высота первых этажей зданий со стороны красной линии – 3 этажа. |
| Минимальный коэффициент застройки – 0,4. |
| Максимальный коэффициент застройки – 0,8. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 2. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более на земельные участки, предназначенные для размещения блокированных жилых домов в границах новой незастроенной территории, необходимо осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. В случае отсутствия утверждённой документации по планировке территории образование земельных участков не допускается. |
| Минимальные размеры земельных участков (ширина) – 6 м. |
| Максимальные размеры земельных участков (ширина) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные жилые дома располагаются по границе общей стеной (без проёмов) с отступом – 0 м.  Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния.  Противопожарные расстояния между жилыми зданиями принимать в соответствии с действующими противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков.  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.  В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от красной линии или территорий общего пользования не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до красной линии или территорий общего пользования от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красной линии или территорий общего пользования. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – для объектов с углом наклона кровли до 15о – 10 м., с углом наклона кровли более 15о – 13 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%. |
| Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. |
| 3. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми зданиями.  Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%. |
| 4. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 15 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.  Минимальный отступ от границ земельных участков в случае размещения на смежных земельных участках гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами по границе смежных земельных участков – 0 м.  Расстояние от гаражей до окон жилых помещений (комнат, кухонь, и веранд) расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 6 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 5. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 6. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) |
| 7. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 8. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 9. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 10. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 11. | Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Определяется в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м., а также определяется в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% или определяется в соответствии с проектной документацией. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Высота первых этажей зданий со стороны красной линии – не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 12. | Амбулаторно-поликлиническо обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 13. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 35000 кв.м., а также определяется по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа максимальная этажность для дошкольных учреждений – 2 этажа, для школ и начального профессионального образования – 4 этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки. |
| Минимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. В соответствии с СП 2.4.3648-20. |
| 14. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м., а также определяется по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 15. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 16. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа (включая мансардный). |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 17. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 18. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%. |
| 19. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 20. | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 21. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 22. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 23. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и 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) |
| 24. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 |
| 25. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 |
| 26. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2500 кв.м. В станице Брюховецкой - 1500 кв.м. |
| Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более на земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов в границах новой незастроенной территории, необходимо осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. В случае отсутствия утверждённой документации по планировке территории образование земельных участков не допускается. |
| Минимальные размеры земельных участков (ширина) – 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. Допускается формирование земельных участков в глубине жилой зоны, соответствующих предельным параметрам земельных участков, установленным для данной территориальной зоны, при наличии проезда к участку по фронту улицы (ширина) – 4 м. |
| Максимальные размеры земельных участков (ширина) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми зданиями.  Противопожарные расстояния между жилыми зданиями принимать в соответствии с действующими противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков.  В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м 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 – 6 м.  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м.  Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома, постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) 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 др.). |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.  В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от красной линии или территорий общего пользования не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до красной линии или территорий общего пользования от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красной линии или территорий общего пользования. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – для объектов с углом наклона кровли до 15о – 10 м., с углом наклона кровли более 15о – 13 м. |
| Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м. |
| Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. |
| 2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. В станице Брюховецкой - 1500 кв.м. |
| Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более на земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов в границах новой незастроенной территории, необходимо осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. В случае отсутствия утверждённой документации по планировке территории образование земельных участков не допускается. |
| Минимальные размеры земельных участков (ширина) – 12 м., за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. Допускается формирование земельных участков в глубине жилой зоны, соответствующих предельным параметрам земельных участков, установленным для данной территориальной зоны, при наличии проезда к участку по фронту улицы (ширина) – 4 м. |
| Максимальные размеры земельных участков (ширина) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми зданиями.  Противопожарные расстояния между жилыми зданиями принимать в соответствии с действующими противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м 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 – 6 м.  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м.  Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома, постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) 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 др.). |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.  В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от красной линии или территорий общего пользования не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до красной линии или территорий общего пользования от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красной линии или территорий общего пользования. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – для объектов с углом наклона кровли до 15о – 10 м., с углом наклона кровли более 15о – 13 м. |
| Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м. |
| Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. |
| 3. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению, в соответствии с проектной документацией. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м или в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 4. | Государственное управление | 3.8.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 5. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 6. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 7. | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные размеры земельных участков (ширина) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (ширина) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 8. | Рынки | 4.3 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 9. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 10. | Служебные гаражи | 4.9 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 7500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – 1 этаж. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 11. | Связь | 6.8 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более на земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов и домов блокированной жилой застройки в границах новой незастроенной территории, необходимо осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. В случае отсутствия утверждённой документации по планировке территории образование земельных участков не допускается.

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.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать на территориях общего пользования, вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счёт сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

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 года № 1300.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счёт физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ и прочих учебных заведений.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации согласно которой при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

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, а также в случае отсутствия документов подтверждающих соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических требований, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, требований настоящих Правил, местных нормативов градостроительного проектирования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями СП 4.13130.

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.

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от красных линий улиц и проездов или границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 5 метров (за исключением гаражей, навесов, беседок, мангалов, вольеров).

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (бани, гаража и др. за исключением навесов, построек для содержания скота и птицы, бассейнов) должно быть не менее – 1 метр;

минимальный отступ навесов от границ смежных земельных участков - 0,5 метра;

минимальный отступ бассейнов индивидуального пользования от границ смежных земельных участков - 4 метра;

минимальный отступ построек для содержания скота и птицы от границ смежных земельных участков - 4 метра;

Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового или приусадебного земельного участка не нормируются.

Минимальные расстояния до границ смежных земельных участков:

от стволов высокорослых деревьев – 4 метра, среднерослых деревьев – 2 метра, кустарников – 1 метр.

Минимальный отступ надворных туалетов и септиков от границы соседнего земельного участка – 1 метр (при условии, что расстояние до фундаментов строений, расположенных на соседнем земельном участке не менее 5 метров).

Минимальные расстояния до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) от надворных туалетов и септиков – 8 метров.

Максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования – 2 этаж.

Максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования – 7 метров.

На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком размером не менее 0,1 га.

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

10 метров при поголовье (шт.) не более:

свиньи – 5; коровы бычки – 5; овцы, козы – 10; кролики-матки – 10; птица – 30; лошади – 5; нутрии, песцы – 5.

20 метров при поголовье (шт.) не более:

свиньи – 8; коровы бычки – 8; овцы, козы – 15; кролики-матки – 20; птица – 45; лошади – 8; нутрии, песцы – 8.

30 метров при поголовье (шт.) не более:

свиньи – 10; коровы бычки – 10; овцы, козы – 20; кролики-матки – 30; птица – 60; лошади – 10; нутрии, песцы – 10.

40 метров при поголовье (шт.) не более:

свиньи – 15; коровы бычки – 15; овцы, козы – 25; кролики-матки – 40; птица – 75; лошади – 15; нутрии, песцы – 15.

Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее:

одиночные или двойные – 10 м; до восьми блоков – 25 м; от восьми до 30 блоков – 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

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

Устройство водоотведения атмосферных осадков не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев.

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

Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м. Садово-огородная зона должна иметь ограждение полностью сетчатое или решетчатое, высотой не более 2,0 м.

Допускается блокировка зданий, строений и сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (далее - уполномоченный орган) исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. 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 случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся 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).

2.1. 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 случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство).

3. До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) в инициативном порядке передаётся в уполномоченный орган перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в пункте 2.

4. До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления об окончании строительства в инициативном порядке застройщиком передаётся заключение (акт) о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с пунктом 2, и подписанный лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

5. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного 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 2.1, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

**Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства:**

Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 33 настоящих Правил.

### 32.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв.м., в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь - не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 8 этажей. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, а также определяется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Высота первых этажей зданий со стороны красной линии – 3 м. |
| Минимальный коэффициент застройки:  среднеэтажные многоквартирные дома с предельным количеством этажей 6 этажей – 0,6;  среднеэтажные многоквартирные дома с предельным количеством этажей 8 этажей – 0,8. |
| Максимальный коэффициент застройки:  среднеэтажные многоквартирные дома с предельным количеством этажей 6 этажей – 1,2;  среднеэтажные многоквартирные дома с предельным количеством этажей 8 этажей – 1,5. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %. |
| 2. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1500 кв.м., в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь - не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 20000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из  жилых комнат - не менее 10 м.  На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100 - процентную обеспеченность местами для  хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% или в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется |
| Высота первых этажей зданий со стороны красной линии – 3 этажа. |
| Минимальный коэффициент застройки – 0,4. |
| Максимальный коэффициент застройки – 0,8. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 3. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми зданиями.  Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%. |
| 4. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 15 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.  Минимальный отступ от границ земельных участков в случае размещения на смежных земельных участках гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами по границе смежных земельных участков – 0 м.  Расстояние от гаражей до окон жилых помещений (комнат, кухонь, и веранд) расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 6 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 5. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 6. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) |
| 7. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 8. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 9. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 10. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 11. | Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. определяется в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м., а также определяется в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% или определяется в соответствии с проектной документацией. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 12. | Амбулаторно-поликлиническо обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 13. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 35000 кв.м., а также определяется по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа максимальная этажность для дошкольных учреждений – 2 этажа, для школ и начального профессионального образования – 4 этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки. |
| Минимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. в соответствии с СП 2.4.3648-20. |
| 14. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м., а также определяется по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 15. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 16. | Государственное управление | 3.8.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 17. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа (включая мансардный). |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 18. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 19. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 20. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 21. | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 22. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 23. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 24. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и 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) |
| 25. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 26. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 |
| 27. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2500 кв.м. В станице Брюховецкой - 1500 кв.м. |
| Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более на земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов в границах новой незастроенной территории, необходимо осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. В случае отсутствия утверждённой документации по планировке территории образование земельных участков не допускается. |
| Минимальные размеры земельных участков (ширина) – 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. Допускается формирование земельных участков в глубине жилой зоны, соответствующих предельным параметрам земельных участков, установленным для данной территориальной зоны, при наличии проезда к участку по фронту улицы (ширина) – 4 м. |
| Максимальные размеры земельных участков (ширина) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми зданиями.  Противопожарные расстояния между жилыми зданиями принимать в соответствии с действующими противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков.  В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м 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 – 6 м.  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м.  Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома, постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) 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 др.). |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.  В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от красной линии или территорий общего пользования не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до красной линии или территорий общего пользования от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красной линии или территорий общего пользования. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – для объектов с углом наклона кровли до 15о – 10 м., с углом наклона кровли более 15о – 13 м. |
| Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м. |
| Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. |
| 2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. В станице Брюховецкой - 1500 кв.м. |
| Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более на земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов в границах новой незастроенной территории, необходимо осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. В случае отсутствия утверждённой документации по планировке территории образование земельных участков не допускается. |
| Минимальные размеры земельных участков (ширина) – 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. Допускается формирование земельных участков в глубине жилой зоны, соответствующих предельным параметрам земельных участков, установленным для данной территориальной зоны, при наличии проезда к участку по фронту улицы (ширина) – 4 м. |
| Максимальные размеры земельных участков (ширина) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми зданиями.  Противопожарные расстояния между жилыми зданиями принимать в соответствии с действующими противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м 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 – 6 м.  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м.  Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома, постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) 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 др.). |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.  В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от красной линии или территорий общего пользования не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до красной линии или территорий общего пользования от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красной линии или территорий общего пользования. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – для объектов с углом наклона кровли до 15о – 10 м., с углом наклона кровли более 15о – 13 м. |
| Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м. |
| Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. |
| 3. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более на земельные участки, предназначенные для размещения блокированных жилых домов в границах новой незастроенной территории, необходимо осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. В случае отсутствия утверждённой документации по планировке территории образование земельных участков не допускается. |
| Минимальные размеры земельных участков (ширина) – 6 м. |
| Максимальные размеры земельных участков (ширина) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные жилые дома располагаются по границе общей стеной (без проёмов) с отступом – 0 м.  Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния.  Противопожарные расстояния между жилыми зданиями принимать в соответствии с действующими противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков.  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.  В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от красной линии или территорий общего пользования не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до красной линии или территорий общего пользования от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красной линии или территорий общего пользования. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – для объектов с углом наклона кровли до 15о – 10 м., с углом наклона кровли более 15о – 13 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%. |
| Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. |
| 4. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению, в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м или в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 5. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 6. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 7. | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 8. | Рынки | 4.3 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 9. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 10. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв.м.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 11. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 12. | Служебные гаражи | 4.9 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 7500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – 1 этаж. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 13. | Связь | 6.8 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более на земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов и домов блокированной жилой застройки в границах новой незастроенной территории, необходимо осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. В случае отсутствия утверждённой документации по планировке территории образование земельных участков не допускается.

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.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать на территориях общего пользования, вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счёт сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

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 года № 1300.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счёт физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ и прочих учебных заведений.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации согласно которой при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

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, а также в случае отсутствия документов подтверждающих соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических требований, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, требований настоящих Правил, местных нормативов градостроительного проектирования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями СП 4.13130.

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.

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от красных линий улиц и проездов или границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 5 метров (за исключением гаражей, навесов, беседок, мангалов, вольеров).

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (бани, гаража и др. за исключением навесов, построек для содержания скота и птицы, бассейнов) должно быть не менее – 1 метр;

минимальный отступ навесов от границ смежных земельных участков - 0,5 метра;

минимальный отступ бассейнов индивидуального пользования от границ смежных земельных участков - 4 метра;

минимальный отступ построек для содержания скота и птицы от границ смежных земельных участков - 4 метра;

Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового или приусадебного земельного участка не нормируются.

Минимальные расстояния до границ смежных земельных участков:

от стволов высокорослых деревьев – 4 метра, среднерослых деревьев – 2 метра, кустарников – 1 метр.

Минимальный отступ надворных туалетов и септиков от границы соседнего земельного участка – 1 метр (при условии, что расстояние до фундаментов строений, расположенных на соседнем земельном участке не менее 5 метров).

Минимальные расстояния до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) от надворных туалетов и септиков – 8 метров.  
Максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования – 2 этаж.

Максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования – 7 метров.

На земельных участках содержание скота и птицы допускается только в районах усадебной застройки с участком размером не менее 0,1 га.

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

10 метров при поголовье (шт.) не более:

свиньи – 5; коровы бычки – 5; овцы, козы – 10; кролики-матки – 10; птица – 30; лошади – 5; нутрии, песцы – 5.

20 метров при поголовье (шт.) не более:

свиньи – 8; коровы бычки – 8; овцы, козы – 15; кролики-матки – 20; птица – 45; лошади – 8; нутрии, песцы – 8.

30 метров при поголовье (шт.) не более:

свиньи – 10; коровы бычки – 10; овцы, козы – 20; кролики-матки – 30; птица – 60; лошади – 10; нутрии, песцы – 10.

40 метров при поголовье (шт.) не более:

свиньи – 15; коровы бычки – 15; овцы, козы – 25; кролики-матки – 40; птица – 75; лошади – 15; нутрии, песцы – 15.

Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее:

одиночные или двойные – 10 м; до восьми блоков – 25 м; от восьми до 30 блоков – 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

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

Устройство водоотведения атмосферных осадков не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев.

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

Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м. Садово-огородная зона должна иметь ограждение полностью сетчатое или решетчатое, высотой не более 2,0 м.

Допускается блокировка зданий, строений и сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (далее - уполномоченный орган) исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. 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 случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся 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).

2.1. 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 случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство).

3. До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) в инициативном порядке передаётся в уполномоченный орган перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в пункте 2.

4. До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления об окончании строительства в инициативном порядке застройщиком передаётся заключение (акт) о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с пунктом 2, и подписанный лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

5. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного 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 2.1, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

**Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства:**

Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 33 настоящих Правил.

### 32.4. Общественно-деловая зона (ОД1)

Многофункциональная общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов районного, общепоселенческого и местного значения.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 2. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми зданиями.  Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 3. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 4. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) |
| 5. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 6. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 7. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 8. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 9. | Общежития | 3.2.4 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 15000 кв.м., а также определяется по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 10. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 11. | Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Определяется в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м., а также определяется в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% или определяется в соответствии с проектной документацией. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 12. | Амбулаторно-поликлиническо обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 13. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
| 14. | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| 15. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 35000 кв.м., а также определяется по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м.  Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа максимальная этажность для дошкольных учреждений – 2 этажа, для школ и начального профессионального образования – 4 этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.  Минимальное количество надземных этажей – 2 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. В соответствии с СП 2.4.3648-20. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 16. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 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 |
| 17. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 18. | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 19. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 20. | Государственное управление | 3.8.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м или в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 21. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 22. | Проведение научных исследований | 3.9.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 23. | Проведение научных испытаний | 3.9.3 | 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 |
| 24. | Предпринимательство | 4.0 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 15000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 25. | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 26. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 27. | Рынки | 4.3 | 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 |
| 28. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа (включая мансардный). |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 29. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 30. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 31. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 32. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 33. | Служебные гаражи | 4.9 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 7500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – 1 этаж. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 34. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 35. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 50000 кв.м., а также определяется по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 36. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 37. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 38. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 39. | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 40. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальные размеры земельных участков (ширина) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (ширина) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 41. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 42. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и 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) |
| 43. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 |
| 44. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 |
| 45. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2500 кв.м. В станице Брюховецкой - 1500 кв.м. |
| Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более на земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов в границах новой незастроенной территории, необходимо осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. В случае отсутствия утверждённой документации по планировке территории образование земельных участков не допускается. |
| Минимальные размеры земельных участков (ширина) – 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. Допускается формирование земельных участков в глубине жилой зоны, соответствующих предельным параметрам земельных участков, установленным для данной территориальной зоны, при наличии проезда к участку по фронту улицы (ширина) – 4 м. |
| Максимальные размеры земельных участков (ширина) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми зданиями. Противопожарные расстояния между жилыми зданиями принимать в соответствии с действующими противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков.  В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м 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 – 6 м.  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м.  Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома, постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) 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 др.). |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.  В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от красной линии или территорий общего пользования не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до красной линии или территорий общего пользования от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красной линии или территорий общего пользования. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – для объектов с углом наклона кровли до 15о – 10 м, с углом наклона кровли более 15о – 13 м. |
| Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м. |
| Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. |
| 2. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1500 кв.м., в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь - не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 20000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из  жилых комнат - не менее 10 м.  На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100 - процентную обеспеченность местами для  хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% или в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется |
| Высота первых этажей зданий со стороны красной линии – 3 этажа. |
| Минимальный коэффициент застройки – 0,4. |
| Максимальный коэффициент застройки – 0,8. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 3. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. В станице Брюховецкой - 1500 кв.м. |
| Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более на земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов в границах новой незастроенной территории, необходимо осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. В случае отсутствия утверждённой документации по планировке территории образование земельных участков не допускается. |
| Минимальные размеры земельных участков (ширина) – 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. Допускается формирование земельных участков в глубине жилой зоны, соответствующих предельным параметрам земельных участков, установленным для данной территориальной зоны, при наличии проезда к участку по фронту улицы (ширина) – 4 м. |
| Максимальные размеры земельных участков (ширина) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми зданиями.  Противопожарные расстояния между жилыми зданиями принимать в соответствии с действующими противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м 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 – 6 м.  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м.  Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома, постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) 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 др.). |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.  В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от красной линии или территорий общего пользования не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до красной линии или территорий общего пользования от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красной линии или территорий общего пользования. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – для объектов с углом наклона кровли до 15о – 10 м, с углом наклона кровли более 15о – 13 м. |
| Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м. |
| Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. |
| 4. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более на земельные участки, предназначенные для размещения блокированных жилых домов в границах новой незастроенной территории, необходимо осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. В случае отсутствия утверждённой документации по планировке территории образование земельных участков не допускается. |
| Минимальные размеры земельных участков (ширина) – 6 м. |
| Максимальные размеры земельных участков (ширина) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные жилые дома располагаются по границе общей стеной (без проёмов) с отступом – 0 м.  Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния.  Противопожарные расстояния между жилыми зданиями принимать в соответствии с действующими противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков.  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.  В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от красной линии или территорий общего пользования не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до красной линии или территорий общего пользования от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красной линии или территорий общего пользования. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – для объектов с углом наклона кровли до 15о – 10 м., с углом наклона кровли более 15о – 13 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%. |
| Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. |
| 5. | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв.м., в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь - не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 8 этажей. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, а также определяется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Высота первых этажей зданий со стороны красной линии – 3 м. |
| Минимальный коэффициент застройки:  среднеэтажные многоквартирные дома с предельным количеством этажей 6 этажей – 0,6;  среднеэтажные многоквартирные дома с предельным количеством этажей 8 этажей – 0,8. |
| Максимальный коэффициент застройки:  среднеэтажные многоквартирные дома с предельным количеством этажей 6 этажей – 1,2;  среднеэтажные многоквартирные дома с предельным количеством этажей 8 этажей – 1,5. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %. |
| 6. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению, в соответствии с проектной документацией.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м или в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 7. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) |
| 8. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 9. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв.м.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 10. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 11. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 12. | Связь | 6.8 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

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.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать на территориях общего пользования, вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счёт сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

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 года № 1300.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счёт физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ и прочих учебных заведений.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации согласно которой при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

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, а также в случае отсутствия документов подтверждающих соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических требований, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, требований настоящих Правил, местных нормативов градостроительного проектирования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями СП 4.13130.

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

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от красных линий улиц и проездов или границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 5 метров (за исключением гаражей, навесов).

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, построек для содержания скота и птицы, бассейнов) не менее – 1 метр;

минимальный отступ навесов от границ смежных земельных участков - 0,5 метра;

минимальный отступ бассейнов индивидуального пользования от границ смежных земельных участков - 4 метра;

минимальный отступ построек для содержания скота и птицы от границ смежных земельных участков - 4 метра, а также принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Минимальные расстояния до границ смежных земельных участков:

от стволов высокорослых деревьев – 4 метра, среднерослых деревьев – 2 метра, кустарников – 1 метр.

Минимальный отступ надворных туалетов и септиков от границы соседнего земельного участка – 1 метр (при условии, что расстояние до фундаментов строений, расположенных на соседнем земельном участке не менее 5 метров).

Минимальные расстояния до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) от надворных туалетов и септиков – 8 метров.

Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани и др.), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м.

Максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования – 2 этажа;

Максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования - 7 метров.

На земельных участках содержание скота и птицы допускается только в районах усадебной застройки с участком размером не менее 0,1 га.

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

Устройство водоотведения атмосферных осадков не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев.

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

Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м. Садово-огородная зона должна иметь ограждение полностью сетчатое или решетчатое, высотой не более 2,0 м.

Допускается блокировка зданий, строений и сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (далее - уполномоченный орган) исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. 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 случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся 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).

2.1. 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 случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство).

3. До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) в инициативном порядке передаётся в уполномоченный орган перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в пункте 2.

4. До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления об окончании строительства в инициативном порядке застройщиком передаётся заключение (акт) о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с пунктом 2, и подписанный лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

5. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного 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 2.1, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

**Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства:**

Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 33 настоящих Правил.

### 32.5. Многофункциональная общественно-деловая зона за границами населенных пунктов (ОД1.1)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 2. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 3. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 4. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 5. | Проведение научных испытаний | 3.9.3 | 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 |
| 6. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 7. | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 8. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв.м.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 9. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 10. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 15000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 11. | Рынки | 4.3 | 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 |
| 12. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа (включая мансардный). |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 13. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 14. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 15. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 16. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 17. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 18. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 |
| 19. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми зданиями.  Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%. |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 7500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – 1 этаж. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 3. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению, в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м или в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 4. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв.м.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 5. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 6. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 7. | Связь | 6.8 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 8. | Склад | 6.9 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать на территориях общего пользования, вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счёт сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации согласно которой при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

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, а также в случае отсутствия документов подтверждающих соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических требований, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, требований настоящих Правил, местных нормативов градостроительного проектирования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями СП 4.13130.

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (далее – уполномоченный орган) исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. 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 случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство).

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного 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 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

**Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства:**

Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 33 настоящих Правил.

### 32.6. Зона застройки объектами образования и научной деятельности (ОД2)

Зона застройки объектами образования и научной деятельности выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 35000 кв.м., а также определяется по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м.  Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа максимальная этажность для дошкольных учреждений – 2 этажа, для школ и начального профессионального образования – 4 этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.  Минимальное количество надземных этажей – 2 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. в соответствии с СП 2.4.3648-20. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 2. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 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. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 4. | Общежития | 3.2.4 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 15000 кв.м., а также определяется по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 5. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 6. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 50000 кв.м., а также определяется по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 7. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 8. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 10. | Проведение научных исследований | 3.9.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 11. | Проведение научных испытаний | 3.9.3 | 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 |
| 12. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 13. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 |
| 14. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование  вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению, в соответствии с проектной документацией.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м или в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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. | Связь | 6.8 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями СП 4.13130.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать на территориях общего пользования, вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счёт сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Не допускается размещение нормативных площадок благоустройства, 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 года № 1300.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (далее - уполномоченный орган) исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. 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 случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство).

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного 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 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

**Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства:**

Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 33 настоящих Правил.

### 32.7. Зона застройки объектами здравоохранения (ОД3)

Зона застройки объектами здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов здравоохранения, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. определяется в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м., а также определяется в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% или определяется в соответствии с проектной документацией. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 2. | Амбулаторно-поликлиническо обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
| 4. | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| 5. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 6. | Воздушный транспорт | 7.4 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 7. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 |
| 8. | Проведение научных исследований | 3.9.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 9. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 10. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 |
| 11. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению, в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м или в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 7500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – 1 этаж. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 3. | Связь | 6.8 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 4. | Общежития | 3.2.4 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 15000 кв.м., а также определяется по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями СП 4.13130.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать на территориях общего пользования, вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счёт сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Не допускается размещение нормативных площадок благоустройства, 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 года № 1300.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (далее - уполномоченный орган) исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. 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 случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство).

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного 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 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

**Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства:**

Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 33 настоящих Правил.

### 32.8. Зона застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта (ОД4)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 50000 кв.м., а также определяется по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 2. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 3. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 4. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5. | Водный спорт | 5.1.5 | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 50000 кв.м., а также определяется по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 6. | Спортивные базы | 5.1.7 | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 7. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 8. | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | 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 |
| 9. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 10. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 11. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и 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) |
| 12. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 |
| 13. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 |
| 14. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению, в соответствии с проектной документацией. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м или в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 2. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми зданиями.  Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%. |
| 3. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 4. | Служебные гаражи | 4.9 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 7500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – 1 этаж. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 5. | Связь | 6.8 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями СП 4.13130.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать на территориях общего пользования, вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счёт сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Не допускается размещение нормативных площадок благоустройства, 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 года № 1300.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (далее - уполномоченный орган) исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. 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 случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство).

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного 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 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

**Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства:**

Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 33 настоящих Правил.

### 32.9. Зона застройки объектами культуры и искусства (ОД5)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 2. | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 3. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 4. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 5. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 6. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 7. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 |
| 8. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 |
| 9. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 2. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми зданиями.  Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%. |
| 3. | Служебные гаражи | 4.9 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 7500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – 1 этаж. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 4. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению, в соответствии с проектной документацией. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м или в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 5. | Связь | 6.8 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями СП 4.13130.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать на территориях общего пользования, вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счёт сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Не допускается размещение нормативных площадок благоустройства, 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 года № 1300.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (далее - уполномоченный орган) исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. 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 случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство).

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного 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 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

**Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства:**

Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 33 настоящих Правил.

### 32.10. Зона религиозного использования (ОД8)

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

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению, в соответствии с проектной документацией.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м или в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 4. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 5. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 |
| 6. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 7. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 |
| 8. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Амбулаторно-поликлиническо обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Определяется в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования». |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м., а также определяется в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования». |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% или определяется в соответствии с проектной документацией. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 2. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми зданиями.  Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%. |
| 3. | Служебные гаражи | 4.9 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 7500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – 1 этаж. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 4. | Связь | 6.8 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями СП 4.13130.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать на территориях общего пользования, вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счёт сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Не допускается размещение нормативных площадок благоустройства, 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 года № 1300.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (далее - уполномоченный орган) исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. 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 случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство).

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного 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 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

**Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства:**

Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 33 настоящих Правил.

### 32.11. Зона размещения производственных объектов III–V класса опасности (П2)

Зона размещения производственных объектов III–V класса опасности выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III–V класса опасности. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование  вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Производственная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 250000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| 2. | Тяжелая промышленность | 6.2 | 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 |
| 3. | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 4. | Легкая промышленность | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| 5. | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 6. | Пищевая промышленность | 6.4 | 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 |
| 7. | Нефтехимическая промышленность | 6.5 | 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 |
| 8. | Строительная промышленность | 6.6 | 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 |
| 9. | Энергетика | 6.7 | 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 |
| 10. | Связь | 6.8 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 11. | Склад | 6.9 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%. |
| 12. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000000 кв.м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 13. | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 250000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 14. | Научно-производственная деятельность | 6.12 | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |
| 15. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 16. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 17. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 18. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) |
| 19. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 20. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 21. | Проведение научных исследований | 3.9.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 22. | Служебные гаражи | 4.9 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 7500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – 1 этаж. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 23. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 24. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 25. | Транспорт | 7.0 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа, а также определяется в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 26. | Железнодорожные пути | 7.1.1 | Размещение железнодорожных путей | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 27. | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 28. | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%. |
| 29. | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 30. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 |
| 31. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |
| 32. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 |
| 33. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и 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) |
| 34. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа (включая мансардный). |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 2. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 3. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 4. | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 5. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 6. | Приюты для животных | 3.10.2 | 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 |
| 7. | Недропользование | 6.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 250000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями СП 4.13130.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать на территориях общего пользования, вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счёт сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (далее - уполномоченный орган) исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. 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 случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство).

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного 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 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

### 32.12. Зона размещения производственных объектов V класса опасности (П4)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование  вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Производственная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 250000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 2. | Тяжелая промышленность | 6.2 | 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 |
| 3. | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 4. | Легкая промышленность | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| 5. | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 6. | Пищевая промышленность | 6.4 | 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 |
| 7. | Нефтехимическая промышленность | 6.5 | 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 |
| 8. | Строительная промышленность | 6.6 | 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 |
| 9. | Энергетика | 6.7 | 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 |
| 10. | Связь | 6.8 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 11. | Склад | 6.9 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 12. | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 250000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 13. | Научно-производственная деятельность | 6.12 | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |
| 14. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 15. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 16. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) |
| 17. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 18. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 19. | Проведение научных исследований | 3.9.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 20. | Служебные гаражи | 4.9 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 7500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – 1 этаж. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 21. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
| 22. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 23. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 24. | Транспорт | 7.0 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа, а также определяется в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 25. | Железнодорожные пути | 7.1.1 | Размещение железнодорожных путей | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 26. | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 27. | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 28. | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 29. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 |
| 30. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |
| 31. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 |
| 32. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и 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) |
| 33. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа (включая мансардный). |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 2. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 3. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 4. | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 5. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 6. | Приюты для животных | 3.10.2 | 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 |
| 7. | Недропользование | 6.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 250000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями СП 4.13130.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать на территориях общего пользования, вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счёт сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (далее - уполномоченный орган) исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. 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 случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство).

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного 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 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

### 32.13. Зона инженерной инфраструктуры (И)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|
|
|
|
|
|
|
|
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 4. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 5. | Энергетика | 6.7 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, а также устанавливается в соответствии с проектной документацией. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 6. | Связь | 6.8 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 7. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 8. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 | 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) |
| 9. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 10. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 |
| 11. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 7500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – 1 этаж. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%. |
| 2. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 3. | Склад | 6.9 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями СП 4.13130.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать на территориях общего пользования, вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счёт сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (далее - уполномоченный орган) исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. 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 случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство).

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного 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 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

### 32.14. Зона транспортной инфраструктуры (Т1)

Зоны транспортной инфраструктуры установлены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование  вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 3. | Служебные гаражи | 4.9 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 7500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – 1 этаж. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 4. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 5. | Транспорт | 7.0 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа, а также определяется в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 6. | Железнодорожные пути | 7.1.1 | Размещение железнодорожных путей | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению. |
| 7. | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 8. | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 9. | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 |
| 10. | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 11. | Воздушный транспорт | 7.4 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 12. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 13. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и 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) |
| 14. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 |
| 15. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 2. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 3. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 4. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 5. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 6. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 7. | Склад | 6.9 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 8. | Научно-производственная деятельность | 6.12 | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 9. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению, в соответствии с проектной документацией. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м или в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 10. | Связь | 6.8 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 11. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |

**Особенности применения территориальной зоны:**

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями СП 4.13130.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать на территориях общего пользования, вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счёт сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Не допускается размещение нормативных площадок благоустройства, 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 года № 1300.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (далее - уполномоченный орган) исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. 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 случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство).

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного 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 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

### 32.15. Зона размещения садоводств (СХ1)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Ведение садоводства | 13.2 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1500 кв.м. |
| Минимальные размеры земельных участков (ширина) – 12 м за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. |
| Максимальные размеры земельных участков (ширина) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми зданиями. Противопожарные расстояния между жилыми зданиями принимать в соответствии с действующими противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м 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 – 6 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м. Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома, постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) 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 др.). |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.  В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от красной линии или территорий общего пользования не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до красной линии или территорий общего пользования от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красной линии или территорий общего пользования. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – для объектов с углом наклона кровли до 15о – 10 м, с углом наклона кровли более 15о – 13 м. |
| Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м. |
| Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 2. | Земельные участки общего назначения | 13.0 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1500 кв.м. |
| Минимальные размеры земельных участков (ширина) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (ширина) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 3. | Ведение огородничества | 13.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 6 м. |
| 4. | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 кв.м. |
| Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются Без права возведения объектов капитального строительства. |
| 5. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 6. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 7. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и 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) |
| 8. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 |
| 9. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование  вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Связь | 6.8 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более на земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов в границах новой незастроенной территории, необходимо осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. В случае отсутствия утверждённой документации по планировке территории образование земельных участков не допускается.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации согласно которой при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

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, а также в случае отсутствия документов подтверждающих соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических требований, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, требований настоящих Правил, местных нормативов градостроительного проектирования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями СП 4.13130.   
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.

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от красных линий улиц и проездов или границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 5 метров (за исключением гаражей, навесов, беседок, мангалов, вольеров).  
 Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (бани, гаража и др. за исключением навесов, построек для содержания скота и птицы, бассейнов) должно быть не менее – 1 метр;

минимальный отступ навесов от границ смежных земельных участков - 0,5 метра;

минимальный отступ бассейнов индивидуального пользования от границ смежных земельных участков - 4 метра;

минимальный отступ построек для содержания скота и птицы от границ смежных земельных участков - 4 метра;

Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового или приусадебного земельного участка не нормируются.

Минимальные расстояния до границ смежных земельных участков:

от стволов высокорослых деревьев – 4 метра, среднерослых деревьев – 2 метра, кустарников – 1 метр.

Минимальный отступ надворных туалетов и септиков от границы соседнего земельного участка – 1 метр (при условии, что расстояние до фундаментов строений, расположенных на соседнем земельном участке не менее 5 метров).

Минимальные расстояния до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) от надворных туалетов и септиков – 8 метров.

Максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования – 2 этажа.

Максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования – 7 метров.

На земельных участках содержание скота и птицы допускается только в районах усадебной застройки с участком размером не менее 0,1 га.

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

10 метров при поголовье (шт.) не более:

свиньи – 5; коровы бычки – 5; овцы, козы – 10; кролики-матки – 10; птица – 30; лошади – 5; нутрии, песцы – 5.

20 метров при поголовье (шт.) не более:

свиньи – 8; коровы бычки – 8; овцы, козы – 15; кролики-матки – 20; птица – 45; лошади – 8; нутрии, песцы – 8.

30 метров при поголовье (шт.) не более:

свиньи – 10; коровы бычки – 10; овцы, козы – 20; кролики-матки – 30; птица – 60; лошади – 10; нутрии, песцы – 10.

40 метров при поголовье (шт.) не более:

свиньи – 15; коровы бычки – 15; овцы, козы – 25; кролики-матки – 40; птица – 75; лошади – 15; нутрии, песцы – 15.

Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее:

одиночные или двойные – 10 м; до восьми блоков – 25 м; от восьми до 30 блоков – 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

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

Устройство водоотведения атмосферных осадков не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев.

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

Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м. Садово-огородная зона должна иметь ограждение полностью сетчатое или решетчатое, высотой не более 2,0 м.

Допускается блокировка зданий, строений и сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (далее - уполномоченный орган) исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. 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 случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся 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).

2.1. 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 случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство).

3. До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) в инициативном порядке передаётся в уполномоченный орган перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в пункте 2.

4. До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления об окончании строительства в инициативном порядке застройщиком передаётся заключение (акт) о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с пунктом 2, и подписанный лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

5. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного 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 2.1, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

### 32.16. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III – V класса опасности (СХ4)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование  вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Растениеводство | 1.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000000 кв.м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 2. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 3. | Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 4. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 5. | Садоводство | 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000000 кв.м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 6. | Выращивание льна и конопли | 1.6 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 7. | Животноводство | 1.7 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000000 кв.м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30% Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 8. | Скотоводство | 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том 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) |
| 9. | Птицеводство | 1.10 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 10. | Свиноводство | 1.11 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 11. | Пчеловодство | 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 12. | Рыбоводство | 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 13. | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 14. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 15. | Питомники | 1.17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 16. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000000 кв.м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 17. | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются. |
| 18. | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются. |
| 19. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 20. | Склад | 6.9 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% или определяется технологическим заданием и проектной документацией. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 21. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению. |
| 22. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 23. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и 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) |
| 24. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 |
| 25. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |
| 26. | Ведение огородничества | 13.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 6 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 2. | Недропользование | 6.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 250000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, а также в соответствии с проектной документацией. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 3. | Пищевая промышленность | 6.4 | 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 |
| 4. | Связь | 6.8 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (далее - уполномоченный орган) исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. 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 случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство).

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного 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 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

### 32.17. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV – V класса опасности (СХ5)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование  вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Растениеводство | 1.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года  № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000000 кв.м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года  № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 2. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 3. | Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 4. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 5. | Садоводство | 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года  № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000000 кв.м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года  № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 6. | Выращивание льна и конопли | 1.6 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 7. | Животноводство | 1.7 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года  № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000000 кв.м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года  № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 8. | Скотоводство | 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том 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) |
| 9. | Птицеводство | 1.10 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 10. | Свиноводство | 1.11 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года  № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000000 кв.м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года  № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 11. | Пчеловодство | 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000000 кв.м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 12. | Рыбоводство | 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000000 кв.м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 13. | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 14. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 15. | Питомники | 1.17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 16. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000000 кв.м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 17. | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются. |
| 18. | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются. |
| 19. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 20. | Склад | 6.9 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. или определяется технологическим заданием и проектной документацией. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 21. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению. |
| 22. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 23. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и 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) |
| 24. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 |
| 25. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование  вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 2. | Недропользование | 6.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 250000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, а также в соответствии с проектной документацией. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 3. | Пищевая промышленность | 6.4 | 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 |
| 4. | Связь | 6.8 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (далее - уполномоченный орган) исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. 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 случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство).

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного 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 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

### 32.18. Зона сельскохозяйственных угодий в составе населённых пунктов (СХ7)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование  вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Растениеводство | 1.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 2. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 3. | Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 4. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 5. | Садоводство | 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 6. | Выращивание льна и конопли | 1.6 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 7. | Пчеловодство | 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 8. | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 кв.м. |
| Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются. Без права возведения объектов капитального строительства. |
| 9. | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 кв.м. |
| Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются. Без права возведения объектов капитального строительства. |
| 10. | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 11. | Питомники | 1.17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 12. | Ведение огородничества | 13.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 6 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 13. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 14. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование  вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Рыбоводство | 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30% Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 2. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 3. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 4. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 5. | Приюты для животных | 3.10.2 | 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 |
| 6. | Недропользование | 6.1 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 250000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, а также в соответствии с проектной документацией. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 7. | Связь | 6.8 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 8. | Склад | 6.9 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 250000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% или определяется технологическим заданием и проектной документацией. Процент застройки подземной части не регламентируется. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (далее – уполномоченный орган) исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. 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 случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство).

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного 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 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

### 32.19. Зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (Р1)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование  вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 2. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 3. | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | 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) |
| 4. | Охрана природных территорий | 9.1 | 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 |
| 5. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 |
| 6. | Резервные леса | 10.4 | Деятельность, связанная с охраной лесов |
| 7. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и 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) |
| 8. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 9. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 |
| 10. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 2. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 3. | Связь | 6.8 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 4. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению, в соответствии с проектной документацией. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м или в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 5. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (далее - уполномоченный орган) исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. 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 случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство).

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного 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 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

### 32.20. Зона отдыха с размещением объектов туристического обслуживания (Р3)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 2. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 3. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 4. | Охота и рыбалка | 5.3 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 5. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Минимальные размеры земельных участков (ширина) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (ширина) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 6. | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 7. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 8. | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | 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) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 9. | Охрана природных территорий | 9.1 | 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 |
| 10. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 |
| 11. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и 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) |
| 12. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 |
| 13. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 |
| 14. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению, в соответствии с проектной документацией. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м или в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 2. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 3. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 50000 кв.м., а также определяется по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 4. | Водный спорт | 5.1.5 | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5. | Спортивные базы | 5.1.7 | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 6. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 7. | Служебные гаражи | 4.9 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 7500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – 1 этаж. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 8. | Связь | 6.8 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (далее - уполномоченный орган) исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. 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 случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство).

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного 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 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

### 32.21. Зона размещения кладбищ (С1)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 360000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%. |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 3. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению, в соответствии с проектной документацией. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м или в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 4. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 5. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 6. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 |
| 7. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Связь | 6.8 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (далее – уполномоченный орган) исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. 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 случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство).

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного 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 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

### 32.22. Зона размещения объектов обращения с отходами (С2)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Специальная деятельность | 12.2 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 360000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 3. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 4. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 |
| 5. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Связь | 6.8 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (далее – уполномоченный орган) исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. 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 случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство).

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного 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 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

### 32.23. Зеленые насаждения специального назначения (С3)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Запас | 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 2. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 |
| 3. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 4. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 |
| 5. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Связь | 6.8 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

### 32.24. Зона режимных территорий (РО1)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 2. | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 4. | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 5. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 6. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 7. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 8. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и 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) |
| 9. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 |
| 10. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению, в соответствии с проектной документацией. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м или в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 2. | Связь | 6.8 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению. |
| 3. | Легкая промышленность | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 250000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| 4. | Склад | 6.9 | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ.

### Статья 33. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства

В соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, в том числе паспорт цветового решения и отделки фасадов, подлежит согласованию с управлением архитектуры и градостроительства районной Администрации при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, указанных в первом абзаце настоящей статьи, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Краснодарского края.

3. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом Российской Федерации (Постановлением Правительства РФ от 29 мая 2023 г. № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства»).

Процедура согласования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства:

1) Прием заявления с обязательными разделами проектной документации (ПД):

* пояснительная записка;
* схема планировочной организации земельного участка (СПОЗУ);
* объемно-планировочные и архитектурные решения;

В бумажном (лично, либо посредством почтовой связи) или электронном виде.

2) Проверка на соответствие требованиям заявления и состава комплекта документов (1 рабочий день) (состав проектной документации установлен в Постановлении Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. №87 (ред. от 06.05.2023 г.) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»).

3) Рассмотрение ПД на соответствие требованиям АГО. Решение о согласовании/ об отказе в согласовании (10 рабочих дней).

Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

В случае отказа можно повторно подать заявление и ПД после устранения выявленных несоответствий.

4) Размещение решения о согласовании на сайте органа местного самоуправления. Отправка копии решения о согласовании в органы, уполномоченные на выдачу разрешения на строительство. (5 рабочих дней).

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включает в себя:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства;

3)требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

**1. ТРЕБОВАНИЯ К ВНЕШНЕМУ ОБЛИКУ ФАСАДОВ ОБЪЕКТОВ ВРИ 2.1, 2.2**

Требования распространяются на следующие ВРИ:

2.1-Для индивидуального жилищного строительства;

2.2-Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

**1.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование параметра** | **2.1-Для индивидуального жилищного строительства** | **2.2-Для ведения личного подсобного хозяйства** |
| 1 | Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий\*\*, м | **-** | **-** |
| 2 | Минимальная высота здания вдоль УДС, м | **-** | **-** |
| 3 | Минимальный процент застроенности уличного фронта, % | - | - |
| 4 | Минимальная высота типового этажа, м | - | - |
| 5 | Минимальная высота первого этажа зданий\*\*\*, м | - | - |
| 6 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, % | - | - |
| 7 | Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м | - | - |
| 8 | Максимальный уклон кровли, градусов | 45 | 45 |
| 9 | Максимальная отметка входной группы, м | - | - |
| 10 | Максимальный выступ консольных элементов за контур наружных стен здания, строения и сооружения, м | - | - |
| 11 | Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли\*\*\*, м | 1,5 | 1,5 |
| 12 | Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка\*\*\*, м | 0,45 | 0,45 |

\* показатель принимается как отступ на 3 м от минимального отступа зданий, строений, сооружений от красных линий по каждой территориальной зоне отдельно, в соответствии с ПЗЗ;

\*\* не регламентируется:

- в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованием;

- в случае разработки проекта планировки на территорию;

- для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС;

- при длине границы участка вдоль красной линии менее 25 м;

\*\*\* параметр действует на фасады и ограждения, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

\*\*\*\* не регламентируется при длине участка вдоль красных линий от 0 до 54 м, от 55 до 92 м - 60%, от 93 м - 70% (по каждой стороне участка).

1. Параметры, касающиеся первых этажей здания, а именно минимальная высота первого этажа, минимальный процент остекления фасада первого этажа, минимальная высота оконных

проемов первых этажей, максимальная отметка входной группы, не регламентируются в случае крупнопанельного домостроения.

2. Высота непросматриваемой части ограждений рассчитывается с учетом высоты опоры ограждения, если ширина опоры больше высоты непросматриваемой части.

**1.2. Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Конструктивный**  **элемент** | **Требования** |
| 1 | Стены | 1.1. В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух - в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части.  1.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:  - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 09 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 05,  110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05,  160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20,  070 70 10, 1019, 050 60 10;  - дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004,  140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039,  060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.  1.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.  1.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада. |
| 2 | Окна | 2.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.  2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. |
| 3 | Остекление | 3.1. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления.  3.2. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных и серых оттенках стекла. |
| 4 | Цоколь | 4.1. Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон, ограждений).  4.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001,  160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 09 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10,  070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000,  070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30,050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.  4.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.  4.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. |
| 5 | Кровля | 5.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 8004, 3005, 9006, 8011, 3007, 7021.  5.2. Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении. |
| 6 | Элементы входных групп | 6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001,  160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 09 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10,  070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000,  070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.  6.2. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных -кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 7 | Ограждения | 7.1. В ограждениях балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть  цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов  окон).  7.2. В ограждении земельного участка цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.  7.3. Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета  материала.  7.3. Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных и серых оттенках. |

**1.3. Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Конструктивный**  **элемент** | **Требования** |
| 1 | Стены | 1.1. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.  1.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).  1.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.  1.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  1.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  1.6. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”. |
| 2 | Окна | 2.1. Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).  2.2. Все элементы окон (рамы, импосты) должны выполняться в едином материале. |
| 3 | Остекление | 3.1. Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления. |
| 4 | Цоколь | 4.1. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя.  4.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).  4.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.  4.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  4.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  4.6. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”. |
| 5 | Кровля | 5.1. Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, фанеру, вагонку. |
| 6 | Элементы входных групп | 6.1. Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”.  6.2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  6.3. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.  6.4. Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R11, резиновую плитку  6.5. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  6.6. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  6.7. Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. |
| 7 | Ограждения | 7.1. Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.  7.2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |

**1.4. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений:**

Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:

- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;

- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин);

- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.

Размещение элементов систем кондиционирования допускается:

- на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);

- в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада;

- в простенках между оконными и дверными проемами;

- на балконах.

Размещение элементов систем кондиционирования не допускается:

- на поверхности главных фасадов;

- в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада;

- над пешеходными тротуарами.

Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон, цоколя).

Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания (стен, кровли).

**1.5. Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений:**

Входные группы должны иметь освещение.

Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.

Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.

Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000 2700 К.

Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

**2. ТРЕБОВАНИЯ К ВНЕШНЕМУ ОБЛИКУ ФАСАДОВ ОБЪЕКТОВ ВРИ 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6**

Требования распространяются на ВРИ:

2.1.1-Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

2.3-Блокированная жилая застройка;

2.5-Среднеэтажная жилая застройка;

2.6 -Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

**2.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование параметра** | **2.1.1** | **2.3** | **2.5** | **2.6** |
| 1 | Максимальный отступ зданий, строений, сооружений,  формирующих  уличный фронт, от красных линий\*\*, м | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** |
| 2 | Минимальная высота здания вдоль УДС, м | **-** | **-** | 4,25 | 4,25 |
| 3 | Минимальный процент застроенности уличного фронта, % | 50 | 50 | 50 | 50 |
| 4 | Минимальная высота типового этажа, м | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 |
| 5 | Минимальная высота первого этажа зданий\*\*\*, м | - | - | 3,5 | 3,5 |
| 6 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, % | 30 | - | 30 | 30 |
| 7 | Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м | 1,8 | - | 1,8 | 1,8 |
| 8 | Максимальный уклон кровли, градусов | - | - | 30 | 15 |
| 9 | Максимальная отметка входной группы, м | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 |
| 10 | Максимальный выступ консольных элементов за контур наружных стен здания, строения и сооружения, м | 1,2 | 1,2 | 3 | 3 |
| 11 | Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли\*\*\*, м | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| 12 | Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка\*\*\*, м | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 |

\* показатель принимается как отступ на 3 м от минимального отступа зданий, строений, сооружений от красных линий по каждой территориальной зоне отдельно, в соответствии с ПЗЗ;

\*\* не регламентируется:

- в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованием;

- в случае разработки проекта планировки на территорию;

- для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС;

- при длине границы участка вдоль красной линии менее 25 м;

\*\*\* параметр действует на фасады и ограждения, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

\*\*\*\* не регламентируется при длине участка вдоль красных линий от 0 до 54 м, от 55 до 92 м - 60%, от 93 м - 70% (по каждой стороне участка).

1. Параметры, касающиеся первых этажей здания, а именно минимальная высота первого этажа, минимальный процент остекления фасада первого этажа, минимальная высота оконных

проемов первых этажей, максимальная отметка входной группы, не регламентируются в случае крупнопанельного домостроения.

2. Высота непросматриваемой части ограждений рассчитывается с учетом высоты опоры ограждения, если ширина опоры больше высоты непросматриваемой части.

**2.2. Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Конструктивный**  **элемент** | **Требования** |
| 1 | Стены | 1.1. В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух – в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части.  1.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:  - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032,  120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05,  060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019,  050 60 10;  - дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.  1.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.  1.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. |
| 2 | Окна | 2.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.  2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.  Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий). |
| 3 | Остекление | 3.1. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления.  3.2. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных\* и серых оттенках стекла. \*\*  \*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.  \*\*Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя. |
| 4 | Цоколь | 4.1. Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений).  4.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002,  080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.  4.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.  4.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. |
| 5 | Кровля | 5.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 8004, 3005, 9006, 8011, 3007, 7021.  5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении. |
| 6 | Элементы входных групп | 6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002,  080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.  6.2 Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 080 80 40, 210 70 10, 050 70 30, 060 70 40, 070 70 40, 075 70 50, 3012, 280 70 10, 6033, 5014, 5024, 230 50 10, 050 60 40, 2003, 240-2, 160 60 20, 040 50 40,  030 50 30, 8001, 6010, 6011, 8023, 5000, 180 40 15, 6028, 8015.  6.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 7 | Ограждения | 7.1. В ограждениях балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).  7.2. В ограждении земельного участка цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.  7.3. Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.  7.4. Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных и серых оттенках. |

**2.3. Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Конструктивный**  **элемент** | **Требования** |
| 1 | Стены | 1.1. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.  1.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).  1.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.  1.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  1.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  1.6. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”. |
| 2 | Окна | 2.1. Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).  2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий). |
| 3 | Остекление | 3.1. Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).  3.2. При остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен.  3.3. Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления. |
| 4 | Цоколь | 4.1. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя.  4.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).  4.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.  4.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  4.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  4.6. Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).  4.7. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам.  4.8. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”. |
| 5 | Кровля | 5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, фанеру, вагонку. |
| 6 | Элементы входных групп | 6.1. Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”.  6.2. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.  6.3. Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.  6.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  6.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  6.6. Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. |
| 7 | Ограждения | 7.1. Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.  7.2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |

**2.4. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений:**

Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:

- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;

- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин);

- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.

Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение.

Размещение элементов систем кондиционирования допускается:

- на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);

- в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада;

- в простенках между оконными и дверными проемами;

- на всех фасадах, брандмауэрах;

- на лоджиях и балконах.

Размещение элементов систем кондиционирования не допускается:

- в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада;

- над пешеходными тротуарами.

Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).

Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.

**2.5. Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений:**

Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение.

Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку

Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.

Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.

Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

**3. ТРЕБОВАНИЯ К ВНЕШНЕМУ ОБЛИКУ ФАСАДОВ ОБЪЕКТОВ ВРИ**

**2.7, 3.2.1, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.1, 3.5.2**

Требования распространяются на ВРИ:

2.7- Обслуживание жилой застройки;

3.2.1- Дома социального обслуживания;

3.2.4- Общежития;

3.4.1-Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

3.4.2- Стационарное медицинское обслуживание;

3.4.3-Медицинские организации особого назначения;

3.5.1-Дошкольное, начальное и среднее общее образование;

3.5.2-Среднее и высшее профессиональное образование.

**3.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование параметра** | **2.7.1** | **3.2.1** | **3.2.4** | **3.4.1** | **3.4.2** | **3.4.3** | **3.5.1** | **3.5.2** |
| 1 | Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий\*\*, м | **-** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** |
| 2 | Минимальная высота здания вдоль УДС, м | **-** | 3,95 | 3,95 | 3,95 | 3,95 | 3,95 | 3,95 | 3,95 |
| 3 | Минимальный процент застроенности уличного фронта, % | - | \*\*\*\* | \*\*\*\* | - | - | - | - | - |
| 4 | Минимальная высота типового этажа, м | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 |
| 5 | Минимальная высота первого этажа зданий\*\*\*, м | - | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,2 |
| 6 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, % | - | 30 | 30 | - | - | - | - | - |
| 7 | Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м | - | 1,8 | 1,8 | - | - | - | - | - |
| 8 | Максимальный уклон кровли, градусов | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| 9 | Максимальная отметка входной группы, м | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 |
| 10 | Максимальный выступ консольных элементов за контур наружных стен здания, строения и сооружения, м | 0,4 | 0,4 | 1,2 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 |
| 11 | Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли\*\*\*, м | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| 12 | Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка\*\*\*, м | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 |

\* показатель принимается как отступ на 3 м от минимального отступа зданий, строений, сооружений от красных линий по каждой территориальной зоне отдельно, в соответствии с ПЗЗ;

\*\* не регламентируется:

- в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованием;

- в случае разработки проекта планировки на территорию;

- для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС;

- при длине границы участка вдоль красной линии менее 25 м;

\*\*\* параметр действует на фасады и ограждения, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

\*\*\*\* не регламентируется при длине участка вдоль красных линий от 0 до 54 м, от 55 до 92 м - 60%, от 93 м - 70% (по каждой стороне участка).

1. Параметры, касающиеся первых этажей здания, а именно минимальная высота первого этажа, минимальный процент остекления фасада первого этажа, минимальная высота оконных

проемов первых этажей, максимальная отметка входной группы, не регламентируются в случае крупнопанельного домостроения.

2. Высота непросматриваемой части ограждений рассчитывается с учетом высоты опоры ограждения, если ширина опоры больше высоты непросматриваемой части.

**3.2. Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Конструктивный**  **элемент** | **Требования** |
| 1 | Стены | 1.1. В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета, не более двух - в качестве дополнительных цветов и не более трех - в качестве акцентных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. Акцентный оттенок (при наличии) должен вводиться для обоснованного выделения архитектурных элементов здания (декоративные элементы, выступающие импосты, фрагменты стен, элементы входных групп и т.д.).  1.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:  - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1,  840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4;  - дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002,  070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002;  - акцентные оттенки - 9010, 085 90 30, 110 90 35, 100 90 40, 070 80 30, 080 80 40, 280 80 15, 290 80 15, 310 80 15, 040 80 20,  050 80 30, 070 80 40, 1034, 060 70 40, 050 70 30, 050 70 40, 020 80 20, 1018, 1028, 6027, 210 70 10, 230 70 20, 240 70 25, 5012,  280 70 20, 3015, 030 70 20, 3012, 2003, 2012, 050 60 40, 3022, 040 70 20, 320 70 15, 4009, 280 70 10, 310 60 15, 5024, 240-2, 6021, 3014, 1032, 070 70 40, 020 70 10, 170 60 10, 160 60 20, 5014, 040 60 20, 050 60 20, 040 50 10, 060 50 20, 040 50 40, 030 50 30,  040 50 30, 8004, 4001, 5018, 5007, 180 50 15, 8001, 8025, 230 50 10, 8024.  1.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.  1.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада. |
| 2 | Окна | 2.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.  2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.  Допускается применение отличающегося цвета для окон первого этажа здания. |
| 3 | Остекление | 3.1. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления.  3.2. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных и серых оттенках. |
| 4 | Цоколь | 4.1. Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю.  4.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05,  060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002.  4.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.  4.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. |
| 5 | Кровля | 5.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 7021.  5.2. Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении. |
| 6 | Элементы входных групп | 6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05,  060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002.  6.2. Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 110 90 35, 100 90 40, 070 80 30,  080 80 40, 280 80 15, 290 80 15, 310 80 15, 040 80 20, 050 80 30, 070 80 40, 1034, 060 70 40, 050 70 30, 050 70 40, 020 80 20, 1018, 1028, 6027, 210 70 10, 230 70 20, 240 70 25, 5012, 280 70 20, 3015, 030 70 20, 3012, 2003, 2012, 050 60 40, 3022, 040 70 20,  320 70 15, 4009, 280 70 10, 310 60 15, 5024, 240-2, 6021, 3014, 1032, 070 70 40, 020 70 10, 170 60 10, 160 60 20, 5014, 040 60 20, 050 60 20, 040 50 10, 060 50 20, 040 50 40, 030 50 30, 040 50 30, 8004, 4001, 5018, 5007, 180 50 15, 8001, 8025, 230 50 10, 8024.  6.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 7 | Ограждения | 7.1. Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.  7.2. Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.  7.3. Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных и серых оттенках. |

**3.3. Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Конструктивный**  **элемент** | **Требования** |
| 1 | Стены | 1.1. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.  1.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).  1.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада  1.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  1.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  1.6. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, глянцевые керамогранитные плиты. |
| 2 | Окна | 2.1. Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).  2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. |
| 3 | Остекление | 3.1. Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).  3.2. Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления. |
| 4 | Цоколь | 4.1. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя.  4.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).  4.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.  4.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  4.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  4.6. Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).  4.7. Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).  4.8. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам.  4.9. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, глянцевые керамогранитные плиты. |
| 5 | Кровля | 5.1. Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, фанеру, вагонку. |
| 6 | Элементы входных групп | 6.1. Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”.  6.2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  6.3. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.  6.4. Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку  6.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  6.6. Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. |
| 7 | Ограждения | 7.1. Для ограждений участка, а также балконов, парапетов и прочих элементов здания не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.  7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |

**3.4. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений:**

Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:

- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;

- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин);

- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.

Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение.

Размещение элементов систем кондиционирования допускается:

- на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);

- в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада;

- в простенках между оконными и дверными проемами;

- на второстепенных фасадах, брандмауэрах;

- в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли,

Размещение элементов систем кондиционирования не допускается:

- на поверхности главных фасадов;

- в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада;

- над пешеходными тротуарами.

Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).

Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.

**3.5. Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений:**

Входные группы, эвакуационные выходы, указатели и информационные элементы должны иметь освещение.

Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.

Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.

Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.

Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

**4. ТРЕБОВАНИЯ К ВНЕШНЕМУ ОБЛИКУ ФАСАДОВ ОБЪЕКТОВ ВРИ 3.6.1, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.2, 4.10, 5.1.2, 5.2.1, 6.12, 8.3, 9.2, 9.2.1**

Требования распространяются на ВРИ:

3.6.1-Объекты культурно-досуговой деятельности;

3.8.1-Государственное управление;

3.8.2-Представительская деятельность;

3.9.2-Проведение научных исследований;

3.9.3-Проведение научных испытаний;

3.10.1-Амбулаторное ветеринарное обслуживание;

4.1-Деловое управление;

4.2-Объекты торговли (торговые центры, ТРЦ и др.);

4.3-Рынки;

4.4-Магазины;

4.5-Банковская и страховая деятельность;

4.6-Общественное питание;

4.7-Гостиничное обслуживание;

4.8.2-Проведение азартных игр;

4.10-Выставочно-ярмарочная деятельность;

5.1.2-Обеспечение занятий спортом в помещениях;

5.2.1-Туристическое обслуживание;

6.12-Научно-производственная деятельность;

8.3-Обеспечение внутреннего правопорядка;

9.2-Курортная деятельность;

9.2.1-Санаторная деятельность;

**4.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование параметра** | **3.6.1** | **3.8.1** | **3.8.2** | **3.9.2** | **3.9.3** | **3.10.1** | **4.1** | **4.2** | **4.3** | **4.4** | **4.5** |
| 1 | Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий\*\*, м | **-** | **-** | **-** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** |
| 2 | Минимальная высота здания вдоль УДС, м | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 3,95 | 3,95 | 3,95 | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 |
| 3 | Минимальный процент застроенности уличного фронта,% | - | - | - | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | - | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* |
| 4 | Минимальная высота типового этажа, м | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,2 | 4,5 | 3,2 | 3,0 | 3,2 |
| 5 | Минимальная высота первого этажа зданий\*\*\*, м | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,5 | 4,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 |
| 6 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, % | - | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 |
| 7 | Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м | - | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 |
| 8 | Максимальный уклон кровли, градусов | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| 9 | Максимальная отметка входной группы, м | 0,15 | - | - | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 |
| 10 | Максимальный выступ консольных элементов за контур наружных стен здания, строения и сооружения, м | 3 | 3 | 3 | 3 | 0,4 | 0,4 | 3 | 3 | 0,4 | 3 | 0,4 |
| 11 | Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли\*\*\*, м | - | - | - | - | - | - | 1,5 | 1,5 | 1,5 | - | - |
| 12 | Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка\*\*\*, м | - | - | - | - | - | - | 0,45 | 0,45 | 0,45 | - | - |
| **№**  **п/п** | **Наименование параметра** | | **4.6** | **4.7** | **4.8.2** | **4.10** | **5.1.2** | **5.2.1** | **6.12** | **8.3** | **9.2** | **9.2.1** |
| 1 | Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий\*\*, м | | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **-** | **-** | **-** |
| 2 | Минимальная высота здания вдоль УДС, м | | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 |
| 3 | Минимальный процент застроенности уличного фронта,% | | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | - | - | - | - |
| 4 | Минимальная высота типового этажа, м | | 3,2 | 3,0 | 3,2 | 3,2 | 3,0 | 3,0 | 3,2 | 3,2 | 3,0 | 3,0 |
| 5 | Минимальная высота первого этажа зданий\*\*\*, м | | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 |
| 6 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, % | | 40 | 40 | 40 | 40 | - | 40 | 40 | - | 40 | 40 |
| 7 | Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м | | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | - | 1,8 | 1,8 | - | 1,8 | 1,8 |
| 8 | Максимальный уклон кровли, градусов | | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| 9 | Максимальная отметка входной группы, м | | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 |
| 10 | Максимальный выступ консольных элементов за контур наружных стен здания, строения и сооружения, м | | 0,4 | 3 | 0,4 | 3 | 3 | 0,4 | 3 | 0,4 | 3 | 3 |
| 11 | Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли\*\*\*, м | | 1,5 | 1,5 | - | - | - | 1,5 | - | - | 1,5 | 1,5 |
| 12 | Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка\*\*\*, м | | 0,45 | 0,45 | - | - | - | 0,45 | - | - | 0,45 | 0,45 |

\* показатель принимается как отступ на 3 м от минимального отступа зданий, строений, сооружений от красных линий по каждой территориальной зоне отдельно, в соответствии с ПЗЗ;

\*\* не регламентируется:

- в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованием;

- в случае разработки проекта планировки на территорию;

- для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС;

- при длине границы участка вдоль красной линии менее 25 м;

\*\*\* параметр действует на фасады и ограждения, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

\*\*\*\* не регламентируется при длине участка вдоль красных линий от 0 до 54 м, от 55 до 92 м - 60%, от 93 м - 70% (по каждой стороне участка).

1. Параметры, касающиеся первых этажей здания, а именно минимальная высота первого этажа, минимальный процент остекления фасада первого этажа, минимальная высота оконных

проемов первых этажей, максимальная отметка входной группы, не регламентируются в случае крупнопанельного домостроения.

2. Высота непросматриваемой части ограждений рассчитывается с учетом высоты опоры ограждения, если ширина опоры больше высоты непросматриваемой части.

**4.2. Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Конструктивный**  **элемент** | **Требования** |
| 1 | Стены | 1.1. В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета, не более двух - в качестве дополнительных цветов и не более одного - в качестве акцентного цвета. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. Акцентный оттенок (при наличии) должен вводиться для обоснованного выделения архитектурных элементов здания (декоративные элементы, выступающие импосты, фрагменты стен, элементы входных групп и т.д.).  1.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:  - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032,  120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10;  - дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033,  060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10,  090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028;  - акцентные оттенки - 9010, 1002, 070 70 30, 060 70 40, 050 70 30, 280 70 10, 1020, 040 50 30, 6011, 5014, 030 40 30, 8002, 050 40 30.  1.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.  1.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. |
| 2 | Окна | 2.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.  2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. |
| 3 | Остекление | 3.1. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления.  3.2. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных\* и серых оттенках стекла.\*\*  \*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.  \*\*Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя. |
| 4 | Цоколь | 4.1. Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений).  4.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05,  140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004,  140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.  4.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т.д., и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.  4.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. |
| 5 | Кровля | 5.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 820-5, 7024, 8028, 8011, 7021.  5.2. Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении. |
| 6 | Элементы входных групп | 6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004,  140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.  6.2. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит, и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 7 | Ограждения | 7.1. В ограждениях балконов, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).  7.2. В ограждении земельного участка цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.  7.3. Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.  7.4. Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых оттенках.\*\*  \*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.  \*\*Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя. |

**4.3. Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Конструктивный**  **элемент** | **Требования** |
| 1 | Стены | 1.1. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.  1.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).  1.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.  1.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  1.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  1.6. Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада.  1.7. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, глянцевые керамогранитные плиты. |
| 2 | Окна | 2.1. Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).  2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. |
| 3 | Остекление | 3.1. Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).  3.2. Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления. |
| 4 | Цоколь | 4.1. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя.  4.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).  4.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.  4.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  4.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  4.6. Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).  4.7. Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).  4.8. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам.  4.9. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная  шуба” и “короед”, глянцевые керамогранитные плиты. |
| 5 | Кровля | 5.1. Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, фанеру, вагонку. |
| 6 | Элементы входных групп | 6.1. Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”.  6.2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  6.3. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.  6.4. Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.  6.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  6.6. Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. |
| 7 | Ограждения | 7.1. Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. |

**4.4. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений:**

Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:

- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;

- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин);

- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.

Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение.

Размещение элементов систем кондиционирования допускается:

- на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);

- в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада;

- в простенках между оконными и дверными проемами;

- на второстепенных фасадах, брандмауэрах;

- в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли,

Размещение элементов систем кондиционирования не допускается:

- на поверхности главных фасадов;

- в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада;

- над пешеходными тротуарами.

Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов

здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).

Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.

**4.5. Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений:**

Входные группы должны иметь освещение.

Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.

Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.

Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.

Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

**5. ТРЕБОВАНИЯ К ВНЕШНЕМУ ОБЛИКУ ФАСАДОВ ОБЪЕКТОВ ВРИ**

**2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.10.2, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.9**

Требования распространяются на ВРИ:

2.7.1-Хранение автотранспорта;

3.1.1-Предоставление коммунальных услуг;

3.1.2-Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;

3.2.2-Оказание социальной помощи населению;

3.2.3-Оказание услуг связи;

3.3 Бытовое обслуживание;

3.10.2-Приюты для животных;

4.9.1.2-Обеспечение дорожного отдыха;

4.9.1.3-Автомобильные мойки;

4.9.1.4-Ремонт автомобилей;

6.9 Склад.

**5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование параметра** | **2.7.1** | **3.1.2** | **3.2.2** | **3.2.3** | **3.3** | **3.10.2** | **4.9.1.2** | **4.9.1.3** | **4.9.1.4** |
| 1 | Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий\*\*, м | **-** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** |
| 2 | Минимальная высота здания вдоль УДС, м | - | 3,95 | 3,95 | - | - | 3,95 | 4,25 | 4,25 | 4,25 |
| 3 | Минимальный процент застроенности уличного фронта,% | - | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* |
| 4 | Минимальная высота типового этажа, м | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | - | - |
| 5 | Минимальная высота первого этажа зданий\*\*\*, м | - | 3,2 | 3,2 | - | - | 3,2 | 3,5 | 3,5 | 3,5 |
| 6 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, % | - | 30 | 30 | - | - | 40 | 40 | - | - |
| 7 | Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м | - | 1,8 | 1,8 | - | - | 1,8 | 1,8 | - | - |
| 8 | Максимальный уклон кровли, градусов | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | - | - |
| 9 | Максимальная отметка входной группы, м | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 |
| 10 | Максимальный выступ консольных элементов за контур наружных стен здания, строения и сооружения, м | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 |
| 11 | Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли\*\*\*, м | 1,5 | 1,5 | - | - | - | - | - | - | - |
| 12 | Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка\*\*\*, м | 0,45 | 0,45 | - | - | - | - | - | - | - |

\* показатель принимается как отступ на 3 м от минимального отступа зданий, строений, сооружений от красных линий по каждой территориальной зоне отдельно, в соответствии с ПЗЗ;

\*\* не регламентируется:

- в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованием;

- в случае разработки проекта планировки на территорию;

- для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС;

- при длине границы участка вдоль красной линии менее 25 м;

\*\*\* параметр действует на фасады и ограждения, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

\*\*\*\* не регламентируется при длине участка вдоль красных линий от 0 до 54 м, от 55 до 92 м - 60%, от 93 м - 70% (по каждой стороне участка).

1. Параметры, касающиеся первых этажей здания, а именно минимальная высота первого этажа, минимальный процент остекления фасада первого этажа, минимальная высота оконных

проемов первых этажей, максимальная отметка входной группы, не регламентируются в случае крупнопанельного домостроения.

2. Высота непросматриваемой части ограждений рассчитывается с учетом высоты опоры ограждения, если ширина опоры больше высоты непросматриваемой части.

**5.2. Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Конструктивный**  **элемент** | **Требования** |
| 1 | Стены | 1.1. В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух - в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части.  1.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:  - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10,  080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10;  - дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05,  050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.  1.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов  1.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада. |
| 2 | Окна | 2.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.  2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. |
| 3 | Остекление | 3.1. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления.  3.2. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных\* и серых оттенках стекла.\*\*  \*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.  \*\*Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя. |
| 4 | Цоколь | 4.1. Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю.  4.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05,  095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001,  085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10,  180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039,  100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.  4.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов  4.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. |
| 5 | Кровля | 5.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 820-5, 7024, 8028, 8011, 7021.  5.2. Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении. |
| 6 | Элементы входных групп | 6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05,  095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001,  085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10,  180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039,  100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.  6.2. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов |
| 7 | Ограждения | 7.1. Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.  7.2. Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых оттенках. \*\*  \*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.  \*\*Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя. |

**5.3. Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Конструктивный**  **элемент** | **Требования** |
| 1 | Стены | 1.1. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.  1.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).  1.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.  1.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  1.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  1.6. Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада.  1.7. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, глянцевые керамогранитные плиты. |
| 2 | Окна | 2.1. Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).  2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. |
| 3 | Остекление | 3.1. Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).  3.2. Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления. |
| 4 | Цоколь | 4.1. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя.  4.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).  4.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.  4.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  4.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  4.6. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, глянцевые керамогранитные плиты. |
| 5 | Кровля | 5.1. Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, фанеру, вагонку. |
| 6 | Элементы входных групп | 6.1. Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”.  6.2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  6.3. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.  6.4. Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R11, резиновую плитку.  6.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  6.6. Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. |
| 7 | Ограждения | 7.1. Для всех ограждений не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. |

**5.4. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений:**

Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:

- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей;

- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин);

- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.

Размещение элементов систем кондиционирования допускается:

- на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);

- в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада;

- в простенках между оконными и дверными проемами;

- на второстепенных фасадах, брандмауэрах;

- в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли,

Размещение элементов систем кондиционирования не допускается:

- на поверхности главных фасадов;

- в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада;

- над пешеходными тротуарами.

Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).

Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.

**5.5. Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений:**

Входные группы должны иметь освещение.

Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.

Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.

Подсветка осуществляется белым с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.

Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

### Статья 34. Зона комплексного развития территории

1. Зона комплексного развития создается для обеспечения условий для реализации деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Зона комплексного развития выделена с целью развития неосвоенных, свободных от застройки территорий поселения. Данные территории представляют собой большие по площади земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет. С целью соблюдения требований Градостроительного кодекса Российской Федерации данные земельные участки отнесены к одной территориальной зоне, в то время как генеральным планом Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района в их границах планируется развитие следующих функциональных зон: зона застройки индивидуальными жилыми домами, общественно-деловые зоны, зона специализированной застройки, зелёные насаждения общего пользования.

3. Развитие данных участков возможно только путем подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории. Использование земельных участков в зоне комплексного развития должно соответствовать функциональному зонированию, установленному генеральным планом Брюховецкого сельского поселения.

4. Дополнительно к градостроительным регламентам для зоны «КР» согласно требованиям части 6, статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливаются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

5. В составе зоны комплексного развития устанавливаются виды разрешенного использования территории и градостроительные регламенты следующих территориальных зон: Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), многофункциональная общественно-деловая зона (ОД1), зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (Р1), зеленые насаждения специального назначения (С3).

# Раздел IV. Зоны с особыми условиями использования территорий

### Статья 35. Общие положения

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования территории устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Полный перечень видов зон с особыми условиями территории, которые могут быть установлены, приведен в статье 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с федеральным законодательством ограничения использования земельных участков и объектов капитальногостроительства действуют только в границах тех зон с особыми условиями использования территории, размеры и (или) границы которых официально установлены в соответствии с требованиями федерального законодательства. Органы местного самоуправления поселений не могут устанавливать размеры и (или) границы зон с особыми условиями использования территории, право установления, которых не входит в их полномочия.

В соответствии с этим в рамках настоящих Правил зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на три вида:

установленные - зоны, границы которых установлены и утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации;

ориентировочные - зоны, границы которых не установлены и не утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации,

которые в соответствии с законодательством должны устанавливаться, но не имеют фиксированных размеров и однозначных правил (критериев) установления границ; для таких зон на законодательном уровне установлены только ориентировочные размеры, которые в случае установления границ таких зон должны уточняться путем проведения расчетов и (или) натурных измерений степени воздействия на окружающую среду.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются только границы установленных зон с особыми условиями использования территории.

К таким зонам относятся охранные зоны и зоны минимальных расстояний линейных объектов (линий электропередачи, трубопроводов, линий связи), придорожные полосы автомобильных дорог, водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов. В случае отображения границ таких зон на карте градостроительного зонирования, эти границы отображаются особыми условными знаками, отличающими их от официально установленных (утвержденных) зон с особыми условиями территории.

Отображение границ таких зон на карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих зон носят информационно-справочный характер и рассматриваются как границы и ограничения, планируемые к установлению в соответствии с федеральными законами. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, полностью или частично расположенных в ориентировочных границах зон с особыми условиями территории, имеют право в судебном порядке оспорить ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в этих зонах.

Границы ориентировочных зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования не отображаются, поскольку они имеют чисто ориентировочный характер и не имеют юридической силы в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии с судебной практикой Российской Федерации, в случае отображения ориентировочных границ зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования, правила землепользования и застройки могут быть в судебном порядке признаны не действующими в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон с особыми условиями использования территории.

К ориентировочным зонам относятся не установленные в соответствии с требованиями федерального законодательства санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, зоны второго и третьего поясов санитарной охраны источников водоснабжения, зоны затопления и подтопления, зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, иные виды зон и подзон с особыми условиями территории, для которых в соответствии с федеральным законодательством размеры зон должны определяться на основании расчетов и (или) натурных исследований (измерений)

На территории Брюховецкого сельского поселения установлены или подлежат установлению следующие виды зон с особыми условиями использования территории:

- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов;

- зона подтопления и затопления;

- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;

- охранная зона линий и сооружений связи;

- охранная зона газопроводов и систем газоснабжения;

- санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья;

- придорожная полоса;

- санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта;

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

### Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов

В соответствии со статьей 65. Водного кодекса Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьёв, озёр, водохранилища и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Ширина водоохранных зон рек, ручьёв и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии. Ширина водоохранной зоны рек или ручьёв устанавливается от их истока для рек или ручьёв протяжённостью:

* до 10 километров - 50 метров;
* от 10 до 50 километров - 100 метров;
* от 50 километров и более - 200 метров.

В границах водоохранных зон запрещается:

* использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
* размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения 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), 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 РФ о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона РФ от 21.02.1992 г. N2395-I «О недрах»).

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

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;
* 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 централизованным системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного уклона или 0, 40 м для уклона до 3 и 50 м для уклона 3 и более.

Для реки, ручья протяжённостью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями запрещается:

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

Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров. На карте градостроительного зонирования береговые полосы шириной 5 метров не отображаются.

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.

Приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

### Зона подтопления и затопления

1. В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий осуществляются следующие мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в рамках осуществления водохозяйственных мероприятий, предусмотренных статьей 7.1 Водного Кодекса:

1) предпаводковые и послепаводковые обследования территорий, подверженных негативному воздействию вод, и водных объектов;

2) ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых заторов;

3) восстановление пропускной способности русел рек (дноуглубление и спрямление русел рек, расчистка водных объектов);

4) уполаживание берегов водных объектов, их биогенное закрепление, укрепление песчано-гравийной и каменной наброской, террасирование склонов.

2. Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 настоящей статьи, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

3. В границах зон затопления, подтопления 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.

4. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

5. В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

### Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Виды и размеры зон санитарной охраны источников водоснабжения устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения».

Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (далее - ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Размер первого пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения составляет 30 м при использовании защищенных подземных вод и 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

В пределах первого пояса 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.

Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы второго и третьего поясов зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом.

В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны запрещается: бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова (производится при обязательном согласовании с территориальным отделением Управления Роспотребнадзора); закачка отработанных вод в подземные горизонты и подземное складирование твердых отходов, разработки недр земли; размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. В пределах третьего пояса зоны санитарной охраны размещение таких объектов допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органа Роспотребнадзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Также в пределах второго пояса запрещается: 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.

### Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются для обеспечения сохранности действующих линий и сооружений электросетевого хозяйства в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Вдоль воздушных линий электропередачи охранные зоны устанавливаются в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

* до 1 кВ - 2 м;
* от 1 до 20 кВ - 10 м;

- 35 кВ - 15 м;

* 110 кВ - 20 м;
* 220 кВ - 25 м;
* 500 кВ - 30 м.

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи охранная зона устанавливается в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

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 частности, запрещается:

* размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных 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;
* 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 объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, также запрещается:

* складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
* размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного разрешения сетевой организации запрещается:

* 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;
* 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);
* полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м.

### Охранная зона линий и сооружений связи

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (далее - Постановление) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

* для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;
* для морских кабельных линий связи и для кабеля связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;
* для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиофикации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиофикации.

Земельная площадь охранных зон на трассах линий связи и линий радиофикации используется юридическими и физическими лицами в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации с учетом ограничений, установленных Постановлением и обеспечивающих сохранность линий связи и линий радиофикации.

Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, в охранных зонах разрешается:

а) устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиофикации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;

б) разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиофикации с последующей их засыпкой;

в) вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиофикации, проходящих через лесные массивы, в местах, прилегающих к трассам этих линий, с последующей выдачей в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров) и очисткой мест рубки от порубочных остатков.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи или линии радиофикации, запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбу, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отдельными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций и коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

### Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

На земельные участки, входящие в охранные зоны 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) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под вышеуказанные ограничения, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная предыдущими пунктами, 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.

### Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Санитарные разрывы учитывают степень взрыво-пожароопасности при аварийных ситуациях и дифференцированы в зависимости от вида поселений, типа зданий, назначения объектов с учетом диаметра трубопроводов.

Размер санитарного разрыва от населенного пункта до сельскохозяйственных полей, обрабатываемых пестицидами и агрохимикатами авиационным способом, должен составлять не менее 2000 м.

Для магистральных трубопроводов создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения), которые определяются минимальными расстояниями от магистральных трубопроводов до смежных зданий, строений и сооружений.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных нефтепроводов до городов, поселков и отдельных малоэтажных жилищ устанавливаются:

при диаметре до 300 мм - от 50 до 75 метров;

при диаметре 300 мм - 600 мм - от 50 до 100 метров;

при диаметре 600 мм - 1000 мм - от 75 до 150 метров;

при диаметре 1000 мм - 1400 мм - от 100 до 200 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных нефтепроводов до гидротехнических сооружений устанавливаются в размере 300 метров, а до водозаборов - в размере 3000 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных нефтепроводов, предназначенных для транспортировки нефти с высокими коррозирующими свойствами, от продуктопроводов, транспортирующих высокотоксичные, раздражающие газы и жидкости, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае при обязательном увеличении размеров не менее чем в 3 раза.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, до городов и других населенных пунктов, коллективных садов и дачных поселков, тепличных комбинатов, отдельных общественных зданий с массовым скоплением людей, отдельных малоэтажных зданий, а также до полевых станов устанавливаются:

для трубопроводов I класса:

при диаметре до 300 мм - от 75 до 100 метров;

при диаметре 300 мм - 600 мм - от 125 до 150 метров;

при диаметре 600 мм - 800 мм - от 150 до 200 метров;

при диаметре 800 мм - 1000 мм - от 200 до 250 метров;

при диаметре 1000 мм - 1200 мм - от 250 до 300 метров; при диаметре более 1200 мм - от 300 до 350 метров;

для трубопроводов II класса:

при диаметре до 300 мм - 75 метров;

при диаметре свыше 300 мм - от 100 до 125 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, до магистральных оросительных каналов, рек, водоемов и водозаборных сооружений устанавливаются 25 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, до городов, населенных пунктов, дачных поселков и сельскохозяйственных угодий (санитарные полосы отчуждения) устанавливаются:

при диаметре до 150 мм - от 100 до 150 метров; при диаметре 150 - 300 мм - от 175 до 250 метров;

при диаметре 300 - 500 мм - от 350 до 500 метров;

при диаметре 500 - 1000 мм - от 800 до 1000 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния при прокладке магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, увеличиваются в 2 раза для I класса и в 1,5 раза - для II класса.

В районах Крайнего Севера при диаметре магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, свыше 1000 мм рекомендуемое минимальное расстояние устанавливается не менее 700 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния магистральных газопроводов, транспортирующих природный газ с высокими коррозирующими свойствами, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае, а также по опыту эксплуатации, но не менее 2 километров.

Правила охраны магистральных трубопроводов определяют требования к обустройству трасс трубопроводов, порядку определения границ охранных зон магистральных трубопроводов, условиям использования земельных участков в границах охранных зон магистральных трубопроводов, порядку организации и производства работ в охранных зонах трубопроводов, права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности опасных производственных объектов, предотвращения аварий на магистральных трубопроводах и ликвидации их последствий.

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны: вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны; вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны; вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов; вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны; вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны; вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны. 4.2. 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.

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) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

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

г) 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

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпательные работы;

е) разводить огонь и 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 на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;

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

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

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

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геолого-съемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов). Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на введение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

### Придорожная полоса

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

для автомобильных дорог I и II категорий - 75 метров;

для автомобильных дорог III и IV категорий - 50 метров;

для автомобильных дорог V категории - 25 метров.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления. Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос, в течение семи дней со дня принятия такого решения направляют копию такого решения в орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, орган местного самоуправления поселения, в отношении территорий которых принято такое решение.

### Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Действующими нормативными документами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для линий железнодорожного транспорта устанавливаются санитарные разрывы. Санитарный разрыв определяется минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта. Санитарный разрыв имеет режим СЗЗ, но не требует разработки проекта его организации.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади зоны должно быть озеленено. Ширину зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП II-12-77, ширина санитарной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Расстояния от сортировочных станций до жилой застройки принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации.

Для автомобильных дорог и линий железнодорожного транспорта, по которым осуществляется транспортировка боеприпасов с отравляющими веществами на объект или с объекта по уничтожению химического оружия (далее – УХО), а также токсичных продуктов детоксикации ОВ (реакционная масса от детоксикации ОВ - продукт первой стадии двухстадийной технологии УХО, далее - РМ ОВ), следует устанавливать санитарные разрывы.

Санитарный разрыв определяется в виде минимального расстояния от источника вредного воздействия до границы жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта.

Санитарный разрыв должен иметь режим санитарно-защитной зоны, но не требует разработки проекта его организации. Величину разрыва следует устанавливать на основании расчетов рассеивания при проектной промышленной аварии загрязнений атмосферного воздуха до уровня АПВ1-4 часа отравляющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест и непревышения нормативов физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.).

Вокруг объектов по хранению химического оружия (далее – ХХО) и объектов УХО следует устанавливать зоны защитных мероприятий (ЗЗМ), санитарно-защитные зоны (СЗЗ), санитарные разрывы для автомобильных дорог и линий железнодорожного транспорта, по которым осуществляется транспортировка химического оружия на объект или с объекта УХО. В пределах указанных зон осуществляется специальный комплекс мероприятий, направленный на обеспечение коллективной и индивидуальной защиты граждан, защиты окружающей среды от возможного воздействия отравляющих веществ при возможных проектных аварийных ситуациях.

### Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

В границах санитарно-защитной зоны не допускается размещать:

жилую застройку, 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;

другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

спортивные сооружения;

детские площадки;

образовательные и детские организации;

лечебно-профилактические и оздоровительные организации общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать 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.

Также на территории поселения располагаются объекты нефтедобычи, предприятие пищевой промышленности (пекарня), площадка коммунально-складской зоны (склады, цеха, пекарня, стоянки для автомобилей), кладбище, для которых должны устанавливаться санитарно- защитные зоны.

Для указанных объектов размеры и границы санитарно-защитных зон не установлены. Поэтому на карте градостроительного зонирования границы санитарно-защитных зон этих объектов не показаны.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года №222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно- эпидемиологические требования.

Правообладатели объектов капитального строительства, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему необходимых документов.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают:

Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов I и II класса опасности в соответствии с санитарной классификацией, а также в отношении объектов, не включенных в санитарную классификацию;

территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов III - V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.