



## **СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БРЮХОВЕЦКИЙ РАЙОН**

### **РЕШЕНИЕ**

от 24.11.2016

№ 108

ст-ца Брюховецкая

#### **О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительные регламенты Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района**

В соответствии со статьями 32 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 10 июня 2015 года № 3179-КЗ «О внесении изменений в статьи 2 и 3 Закона Краснодарского края «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края вопросов местного значения», Уставом муниципального образования Брюховецкий район и на основании заключения о результатах проведения публичных слушаний от 21 ноября 2016 года № 66/16, Совет муниципального образования Брюховецкий район р е ш и л:

1. Утвердить изменения, вносимые в Правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительные регламенты Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района, утверждённые решением Совета Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района от 17 декабря 2015 года № 54 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района» (прилагается).

2. Отделу по архитектуре и градостроительству управления по архитектуре, строительству и ЖКХ администрации муниципального образования Брюховецкий район разместить настоящее решение в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок не превышающий десяти дней и в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности администрации муниципального образования Брюховецкий район в течение четырнадцати дней со дня утверждения настоящего решения.

3. Помощнику главы муниципального образования Брюховецкий район по взаимодействию со средствами массовой информации Е.А. Бойко

опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации Брюховецкого района и обеспечить его размещение на официальном сайте администрации муниципального образования Брюховецкий район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по вопросам экономического развития муниципального образования Брюховецкий район Совета муниципального образования Брюховецкий район (Ю.И. Бугайков).

5. Решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава муниципального образования  
Брюховецкий район

В.В. Мусатов

Председатель Совета  
муниципального образования  
Брюховецкий район

Ф.Н. Куропятник

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Совета  
муниципального образования  
Брюховецкий район  
от 24.11.2016 № 108

**Изменения, вносимые в Правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительные регламенты Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района, утверждённые решением Совета Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района от 17 декабря 2015 года № 54 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района»**

1. Статью 29. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Переясловского сельского поселения, изложить в новой редакции:

«Статья 29. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Переясловского сельского поселения

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

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:</b>
Ж – 1А	Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
Ж – 1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж – МЗ	Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
	<b>ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:</b>
ОД-1	Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения;
ОД-2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения;
ОД-3	Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах;
	<b>СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ</b>
ТОД-1	Зона объектов здравоохранения;
ТОД-2	Зона объектов образования и научных комплексов;
ТОД-3	Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов

	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:
П-3	Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м;
П-4	Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м;
П-5	Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м;
	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:
ИТ-1	Зона инженерной инфраструктуры;
ИТ-2	Зона транспортной инфраструктуры.
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий;
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения.
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
Р-О	Зона озелененных пространств рекреационного назначения.
Р-ТОС	Зона объектов туризма, отдыха и спорта.
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
СН-1	Зона кладбищ;
СН-2	Зона размещения отходов потребления.
	ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:
ИВ-1	Зона озеленения специального назначения.
ЗКР	Зона комплексного развития.

».

2. Статью 30. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах, изложить в новой редакции:

«Статья 30. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

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

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"(Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995)

#### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

##### Ж – 1А. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 А выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа, с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300 – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60%.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или передней границы участка - 3 м, от проездов - 3 м.</p> <p>Допускается уменьшение отступа с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в формируемой новой застройке жилых зон – 3м;</li> <li>- при реконструкции существующего здания не менее 1 м.;</li> <li>- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: <ul style="list-style-type: none"> <li>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</li> <li>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</li> <li>2,0 м - для трехэтажного жилого дома,</li> </ul> при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.;</li> </ul> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) - 1 м;</p> <p>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.</p> <p>Посадку деревьев на земельном участке следует производить с отступом от границ соседнего участка на расстоянии не менее 2 м – низкорослых деревьев (яблоня, вишня, груша, айва, черешня, слива, и т.д.) и не менее 4 м – высокорослых деревьев, кустарников не менее 1 м.</p> <p>При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Нормативные показатели плотности застройки территории определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <p>- многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – 800 – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или передней границы участка – 5 м, от проездов не менее 3 м.</p> <p>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.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (гаражи и др.) - 1 м;</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60%.</p> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100 - процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
[2.3] - Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300 – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60%.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или передней границы участка - 3 м, от проездов - 3 м.</p> <p>Допускается уменьшение отступа с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) - 1 м;</p> <p>Посадку деревьев на земельном участке следует производить с отступом от границ соседнего участка на расстоянии не менее 2 м – низкорослых деревьев (яблоня, вишня, груша, айва, черешня, слива, и т.д.) и не менее 4 м – высокорослых деревьев, кустарников не менее 1 м.</p> <p>При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.	участках.	
[2.7.1] – Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 20 – 100 кв. м; Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка 1 м. Максимальное количество надземных этажей 1, максимальный процент застройки участка -80%	Без возможности размещения моек. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
[3.1] – Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: - для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка – 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2. Предельная высота объекта – 25 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации. Максимальный процент застройки участка – 80%.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 400 – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м;</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%;</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или передней границы участка - 3 м, от проездов - 3 м.</p> <p>Допускается уменьшение отступа с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в формируемой новой застройке жилых зон – 3 м;</li> <li>- при реконструкции существующего здания не менее 1 м.;</li> <li>- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: <ul style="list-style-type: none"> <li>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</li> <li>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</li> <li>2,0 м - для трехэтажного жилого дома,</li> </ul> при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.;</li> </ul> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) - 1 м;</p> <p>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.</p> <p>Посадку деревьев на земельном участке следует производить с отступом от границ соседнего участка на расстоянии не менее 2 м – низкорослых деревьев (яблоня, вишня, груша, айва, черешня, слива, и т.д.) и не менее 4 м – высокорослых деревьев, кустарников не менее 1 м.</p> <p>При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Нормативные показатели плотности застройки территории территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
[2.5] – Средне-этажная жилая	Размещение жилых домов,	Минимальная площадь земельных участков:	Нормативные показатели плотности застройки-



застройка	<p>предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>800 кв. м.</p> <p>- минимальная (максимальная) площадь для объектов торговли и обслуживания – 10 – 2500 кв. м;</p> <p>- минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Отступ от красной линии улиц - не менее 5 м, от проездов не менее 3 м;</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка – 3 м.</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <p>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</p> <p>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</p> <p>2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.;</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 40.</p> <p>На территории средне-этажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>	<p>ки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
[2.7] - Обслуживание жилой застройки	<p>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, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 10 – 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами, и техническими регламентами.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка – 1 метр, от проездов 3 метра, для видов разрешенного использования с кодами «3.7», «3.4», «3.4.1», «3.5.1», «3.10.1», «4.3» отступ строений от красной линии улиц или границ участка – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка – 3 м.</p> <p>Возможно совмещение выступающих</p>	<p>Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию территории, а также причинять существенного неудобства жителям и не требует установления санитарной зоны.</p> <p>Обеспечение доступности маломобильных групп населения</p> <p>Схемы-эскизы благоустройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов согласовать с отделом архитектуры.</p> <p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных докумен-</p>

		<p>элементов, частей зданий (пандусы, ступени) по передней границе земельного участка</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование.</p>	<p>тов, действующих на территории Российской Федерации.</p>
[3.5] - Образование и просвещение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от красных линий или границ участка:</p> <p>для сельских поселений – 10 м.</p> <p>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.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50%</p> <p>-озеленение 30-50.</p>	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно - эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
[3.8] - Общественное управление.	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 5 метров, от проездов 3 метров.</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и соору-</p>	<p>Обеспечение доступности маломобильных групп населения</p> <p>Схемы-эскизы благоустройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов согласовать с отделом архитектуры.</p> <p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных докумен-</p>

	политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	жений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2. Максимальная высота зданий – 6 м. Максимальный процент застройки участка – 50%.	тов, действующих на территории Российской Федерации.
[4.5] - Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	Минимальный(максимальный) размер земельного участка 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка 5 м., от проездов 3 м. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий – 12 м. Максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации. Обеспечение доступности маломобильных групп населения. Схема благоустройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов проектные решения согласовать в отделе архитектуры
[5.1] - Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы,	Минимальный(максимальный) размер земельного участка 50 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации. Обеспечение доступности маломобильных групп населения. Схема благоустрой-

	<p>трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>размещение спортивных баз и лагерей</p>	<p>инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка 5 метров, от проездов 3 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3.</p> <p>максимальная высота зданий – 25 м;</p> <p>максимальный процент застройки участка – 60 или определяется по заданию на проектирование</p>	<p>ства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов проектные решения согласовать в отделе архитектуры</p>
[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>Минимальный(максимальный) размер земельного участка 10-(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка 5 м, от проездов 3 метров.</p> <p>Максимальная высота зданий 15 метров;</p> <p>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование</p>	<p>Обеспечение доступности маломобильных групп населения</p> <p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p>

#### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 – 5 кв.м на одну семью.</p>
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы,</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Максимальная высота – 8 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв.м.</p> <p>Общая площадь теплиц – до 2000 кв.м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных</p>

<p>хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</p>	<p>участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Навесы размещаются на расстоянии не менее 0,5 м от границы соседнего участка, которое можно уменьшить при наличии письменного согласия собственника соседнего домовладения.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным 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.</p>
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p> <p>для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;</p> <p>для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p> <p>для выгула собак - не менее 40 м;</p> <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых должны быть не менее 20 м, а расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м для домов с мусоропроводами и не более 50 м для домов без мусоропроводов.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
<p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p>	<p>Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.</p> <p>Расстояние от красной линии не менее - 10 м.</p> <p>Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.</p> <p>- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);</p> <p>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</p> <p>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</p> <p>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p>
<p>Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов</p>	<p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p>
<p>Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 150 машиномест.</p>	<p>Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.</p> <p>Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машиноместо и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов допускается при соблюдении технических регламентов и согласия собственников в соответствии с законодательством РФ.</p> <p>При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, под-</p>

	<p>вальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.</p> <p>На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p>
--	---

**Примечание (общее):**

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

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

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

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.

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

Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– 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;

– садово-огородная зона должна иметь ограждение полностью сетчатое или решетчатое, высотой не более 2 метров.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 31, 32, 33, 34, 35 настоящих Правил.

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

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

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300 – 5000 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Максимальное количество надземных этажей – 3. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м. Максимальный процент застройки участка – 60%. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или передней границы участка - 3 м, от проездов - 3 м. Допускается уменьшение отступа с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки; Минимальный отступ от границ соседнего участка: - в формируемой новой застройке жилых зон – 3 м; - при реконструкции существующего здания не менее 1 м.; - в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.; Минимальный отступ от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) - 1 м; Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>Посадку деревьев на земельном участке следует производить с отступом от границ соседнего участка на расстоянии не менее 2 м – низкорослых деревьев (яблоня, вишня, груша, айва, черешня, слива, и т.д.) и не менее 4 м – высокорослых деревьев, кустарников не менее 1 м.</p> <p>При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.</p>	
[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 400 – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м;</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%;</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или передней границы участка - 3 м, от проездов - 3 м.</p> <p>Допускается уменьшение отступа с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в формируемой новой застройке жилых зон – 3 м;</li> <li>- при реконструкции существующего здания не менее 1 м.;</li> <li>- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: <ul style="list-style-type: none"> <li>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</li> <li>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</li> <li>2,0 м - для трехэтажного жилого дома,</li> </ul> при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.;</li> </ul> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) - 1 м;</p> <p>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.</p> <p>Посадку деревьев на земельном участке следует производить с отступом от</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>



		<p>границ соседнего участка на расстоянии не менее 2 м – низкорослых деревьев (яблоня, вишня, груша, айва, черешня, слива, и т.д.) и не менее 4 м – высокорослых деревьев, кустарников не менее 1 м.</p> <p>При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.</p>	
[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей - 800- 5000 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или передней границы участка – 5 м, от проездов не менее 3 м.</p> <p>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.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (гаражи и др.) - 1 м;</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60%.</p> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100 - процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
[2.3] - Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300 – 5000 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60%.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или передней границы участка - 3 м, от проездов - 3 м.</p> <p>Допускается уменьшение отступа с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) - 1 м;</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>При проектировании и</p>

	<p>земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p>	<p>Посадку деревьев на земельном участке следует производить с отступом от границ соседнего участка на расстоянии не менее 2 м – низкорослых деревьев (яблоня, вишня, груша, айва, черешня, слива, и т.д.) и не менее 4 м – высокорослых деревьев, кустарников не менее 1 м.</p> <p>При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.</p>	<p>строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
[2.7.1] – Объекты гаражного назначения	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 20 – 100 кв.м;</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей 2,</p> <p>максимальный процент застройки участка – 80%</p>	<p>Без возможности размещения моек.</p> <p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
[3.1] – Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-для объектов коммунального обслуживания – 10 - (10000) кв. м.</li> <li>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2.</p> <p>Предельная высота объекта – 25 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 80%.</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>

	техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
--	---	--	--

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[2.5] – Средне-этажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	<p>Минимальная площадь земельных участков:</p> <p>800 кв. м.</p> <p>- минимальная (максимальная) площадь для объектов торговли и обслуживания – 10 – 2500 кв. м;</p> <p>- минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Отступ от красной линии улиц - не менее 5 м, от проездов не менее 3 м;</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка – 3 м.</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <p>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</p> <p>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</p> <p>2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.;</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 40.</p> <p>На территории средне-этажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
[2.7] - Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 10 – 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного</p>	<p>Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию территории, а также причинять существенного неудобства жителям и не требует установления санитарной зоны.</p> <p>Обеспечение доступности маломобильных групп населения</p>

	удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	<p>участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами, и техническими регламентами.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка – 1 метр, от проездов 3 метра, для видов разрешенного использования с кодами «3.7», «3.4», «3.4.1», «3.5.1», «3.10.1», «4.3» отступ строений от красной линии улиц или границ участка – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка – 3 м.</p> <p>Возможно совмещение выступающих элементов, частей зданий (пандусы, ступени) по передней границе земельного участка</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование.</p>	<p>Схемы-эскизы благоустройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов согласовать с отделом архитектуры.</p> <p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p>
[3.5] - Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от красных линий или границ участка:</p> <p>для сельских поселений – 10 м.</p> <p>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.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50%</p> <p>-озеленение 30-50.</p>	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно - эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
[3.8] - Общественное	Размещение объектов капитального	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а	Обеспечение доступности маломобильных

управление.	строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 5 метров, от проездов 3 метров. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2. Максимальная высота зданий – 6 м. Максимальный процент застройки участка – 50%.	групп населения Схемы-эскизы благоустройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов согласовать с отделом архитектуры. Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.
[4.5] - Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	Минимальный(максимальный) размер земельного участка 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка 5 м., от проездов 3 м. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий – 12 м. Максимальный процент застройки	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации. Обеспечение доступности маломобильных групп населения. Схема благоустройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов проектные решения согласовать в отделе архитектуры

		участка – 50% или определяется по заданию на проектирование	
[5.1] - Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	<p>Минимальный(максимальный) размер земельного участка 50 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка 5 метров, от проездов 3 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3.</p> <p>максимальная высота зданий – 25 м; максимальный процент застройки участка – 60 или определяется по заданию на проектирование</p>	<p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Обеспечение доступности маломобильных групп населения.</p> <p>Схема благоустройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов проектные решения согласовать в отделе архитектуры</p>
[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>Минимальный(максимальный) размер земельного участка 10-(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка 5 м, от проездов 3 метров.</p> <p>Максимальная высота зданий 15 метров;</p> <p>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м; максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование</p>	<p>Обеспечение доступности маломобильных групп населения</p> <p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p>

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 – 5 кв.м на одну семью.
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и ското-прогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Максимальная высота – 8 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв.м.</p> <p>Общая площадь теплиц – до 2000 кв.м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Навесы размещаются на расстоянии не менее 0,5 м от границы соседнего участка, которое можно уменьшить при наличии письменного согласия собственника соседнего домовладения.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным 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.</p>
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения,</p> <p>для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p> <p>для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;</p> <p>для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p> <p>для выгула собак - не менее 40 м;</p> <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых должны быть не менее 20 м, а расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м для домов с мусоропроводами и не более 50 м для домов без мусоропроводов.</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	<p>Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.</p> <p>Расстояние от красной линии не менее - 10 м.</p> <p>Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.</p> <p>- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);</p> <p>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</p>

	- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.
Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов	Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.
Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 150 машиномест.	Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машиноместо и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов допускается при соблюдении технических регламентов и согласия собственников в соответствии с законодательством РФ. При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей. На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка. На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.

**Примечание (общее):**

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

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

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

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.



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

Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– 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;

– садово-огородная зона должна иметь ограждение полностью сетчатое или решетчатое, высотой не более 2 метров.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 31, 32, 33, 34, 35 настоящих Правил.

#### Ж – МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

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

#### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300 – 5000 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Максимальное количество надземных этажей – 3. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м. Максимальный процент застройки участка – 60%. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или передней границы участка - 3 м, от проездов - 3 м. Допускается уменьшение отступа с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки; Минимальный отступ от границ соседнего участка: - в формируемой новой застройке жилых зон – 3м; - при реконструкции существующего	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затоп-

		<p>здания не менее 1 м.;</p> <p>- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <p>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</p> <p>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</p> <p>2,0 м - для трехэтажного жилого дома,</p> <p>при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.;</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) - 1 м;</p> <p>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.</p> <p>Посадку деревьев на земельном участке следует производить с отступом от границ соседнего участка на расстоянии не менее 2 м – низкорослых деревьев (яблоня, вишня, груша, айва, черешня, слива, и т.д.) и не менее 4 м – высокорослых деревьев, кустарников не менее 1 м.</p> <p>При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.</p>	<p>ления и подтопления зданий.</p>
<p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая пло-</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <p>- многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей - 800- 5000 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от проездов не менее 3 м.</p> <p>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.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (гаражи и др.) - 1 м;</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60%.</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	<p>щадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>	<p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100 - процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>	
<p>[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 400 – 5000 кв. м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.  Максимальное количество надземных этажей – 3.  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м;  Максимальный процент застройки участка - 60%;  Минимальный отступ строений от красной линии улиц или передней границы участка - 3 м, от проездов - 3 м.  Допускается уменьшение отступа с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;  Минимальный отступ от границ соседнего участка:  - в формируемой новой застройке жилых зон – 3 м;  - при реконструкции существующего здания не менее 1 м.;  - в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.;  Минимальный отступ от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м.  Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) - 1 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.  Посадку деревьев на земельном участке следует производить с отступом от границ соседнего участка на расстоянии не менее 2 м – низкорослых деревьев (яблоня, вишня, груша, айва, черешня, слива, и т.д.) и не менее 4 м – высокорослых деревьев, кустарников не менее 1 м.  При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

[2.3] - Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300 – 5000 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60%.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или передней границы участка - 3 м, от проездов - 3 м.</p> <p>Допускается уменьшение отступа с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) - 1 м;</p> <p>Посадку деревьев на земельном участке следует производить с отступом от границ соседнего участка на расстоянии не менее 2 м – низкорослых деревьев (яблоня, вишня, груша, айва, черешня, слива, и т.д.) и не менее 4 м – высокорослых деревьев, кустарников не менее 1 м.</p> <p>При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
[2.5] – Средне-этажная жилая застройка	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков:</p> <p>800 кв. м.</p> <p>- минимальная (максимальная) площадь для объектов торговли и обслуживания – 10 – 2500 кв. м;</p> <p>- минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Отступ от красной линии улиц - не менее 5 м, от проездов не менее 3 м;</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка – 3 м.</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <p>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</p> <p>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</p> <p>2,0 м - для трехэтажного жилого дома,</p> <p>при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях много-квартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	жилого дома не менее 5 м.; Максимальное количество надземных этажей – 5. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 40. На территории средне-этажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.	
[3.1] - Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания – 10 - (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2. Предельная высота объекта – 25 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации. Максимальный процент застройки участка – 80%.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
[2.7.1] - Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 20 – 100 кв.м; Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка 1 м. Максимальное количество надземных этажей 1. Максимальный процент застройки участка -80	Без возможности размещения моек. Нормативные показатели плотности застройки территории зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо

			предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
--	--	--	---

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[2.7] - Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 10 – 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами, и техническими регламентами.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка – 1 метр, от проездов 3 метра, для видов разрешенного использования с кодами «3.7», «3.4», «3.4.1», «3.5.1», «3.10.1», «4.3» отступ строений от красной линии улиц или границ участка – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка – 3 м.</p> <p>Возможно совмещение выступающих элементов, частей зданий (пандусы, ступени) по передней границе земельного участка</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование.</p>	<p>Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию территории, а также причинять существенного неудобства жителям и не требует установления санитарной зоны.</p> <p>Обеспечение доступности маломобильных групп населения</p> <p>Схемы-эскизы благоустройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов согласовать с отделом архитектуры.</p> <p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p>
[3.5] - Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного</p>	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены Сан-ПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организа-</p>

	технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от красных линий или границ участка: для сельских поселений – 10 м. 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. Максимальный процент застройки участка – 50% -озеленение 30-50.	ции режима работы в дошкольных организациях. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
[3.8] - Общественное управление.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 5 метров, от проездов 3 метров. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2. Максимальная высота зданий – 6 м. Максимальный процент застройки участка – 50%.	Обеспечение доступности маломобильных групп населения Схемы-эскизы благоустройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов согласовать с отделом архитектуры. Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.
[4.5] - Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций,	Минимальный(максимальный) размер земельного участка 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуа-	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других

	оказывающих банковские и страховые	<p>лизированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка 5 м., от проездов 3 м.</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование</p>	<p>нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Обеспечение доступности маломобильных групп населения.</p> <p>Схема благоустройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов проектные решения согласовать в отделе архитектуры</p>
[5.1] - Спорт	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>размещение спортивных баз и лагерей</p>	<p>Минимальный(максимальный) размер земельного участка 50 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка 5 метров, от проездов 3 метра.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3.</p> <p>максимальная высота зданий – 25 м; максимальный процент застройки участка – 60 или определяется по заданию на проектирование</p>	<p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Обеспечение доступности маломобильных групп населения.</p> <p>Схема благоустройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов проектные решения согласовать в отделе архитектуры</p>
[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в	<p>Минимальный(максимальный) размер земельного участка 10-(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жи-</p>	<p>Обеспечение доступности маломобильных групп населения</p> <p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других</p>



	<p>которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>личного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка 5 м, от проездов 3 метра.</p> <p>Максимальная высота зданий 15 метров;</p> <p>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование</p>	<p>нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p>
--	--	--	--

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 – 5 кв.м на одну семью.</p>
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Максимальная высота – 8 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв.м.</p> <p>Общая площадь теплиц – до 2000 кв.м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Навесы размещаются на расстоянии не менее 0,5 м от границы соседнего участка, которое можно уменьшить при наличии письменного согласия собственника соседнего домовладения.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным 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.</p>

<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p> <p>для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;</p> <p>для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p> <p>для выгула собак - не менее 40 м;</p> <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых должны быть не менее 20 м, а расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м для домов с мусоропроводами и не более 50 м для домов без мусоропроводов.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
<p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p>	<p>Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.</p> <p>Расстояние от красной линии не менее - 10 м.</p> <p>Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.</p> <p>- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);</p> <p>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</p> <p>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</p> <p>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p>
<p>Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов</p>	<p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p>
<p>Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 150 машиномест.</p>	<p>Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.</p> <p>Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машиноместо и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов допускается при соблюдении технических регламентов и согласия собственников в соответствии с законодательством РФ.</p> <p>При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.</p> <p>На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p>

**Примечание (общее):**

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

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

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения

санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.

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

Требования к ограждению земельных участков:

- ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
- 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;
- садово-огородная зона должна иметь ограждение полностью сетчатое или решетчатое, высотой не более 2 метров.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 31, 32, 33, 34, 35 настоящих Правил.

## ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

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

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

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

#### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[3.1] - Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания – 10 - (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2. Предельная высота объекта – 25 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации. Максимальный процент застройки участка – 80%.	При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. Обеспечение доступности маломобильных групп населения. Схемы-эскизы благоустройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов согласовать с отделом архитектуры.
[3.2] - Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи,	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 5 метров, от проездов – 3 метра; Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуа-	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011

	<p>социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций:</p> <p>благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>ции и линии застройки;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3;</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование.</p>	<p>«СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
[3.3] - Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 5 метров, от проездов – 3 метра;</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки максимальное количество надземных этажей зданий – 3</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование.</p>	<p>При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.</p> <p>Обеспечение доступности маломобильных групп населения</p>
[3.4] - Здравоохранение	<p>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</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка, проездов - 5 метров;</p> <p>До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее – 3м.</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3</p>	<p>Схемы-эскизы благоустройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов согласовывать с отделом архитектуры.</p> <p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на террито-</p>

		<p>максимальная высота зданий – 12 м. максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование.</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p>	<p>рии Российской Федерации.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
[3.5] - Образование и просвещение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от красных линий или границ участка:</p> <p>для сельских поселений – 10 м.</p> <p>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.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50%</p> <p>-озеленение 30-50.</p>	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены Сан-ПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
[3.6] - Культурное развитие	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка – 5 метров, от проездов - 3 метра;</p>	<p>Обеспечение доступности маломобильных групп населения</p> <p>Схемы-эскизы благоустройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов согласовать с отделом архитектуры.</p> <p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других норматив-</p>

		<p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование.</p> <p>максимальный процент: застройки участка – 50%</p>	<p>ных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
[3.8] - Общественное управление.	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 5 метров, от проездов 3 метра.</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2.</p> <p>Максимальная высота зданий – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50%.</p>	
[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	<p>Обеспечение доступности маломобильных групп населения</p> <p>Схемы-эскизы благоустройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов согласовать с отделом архитектуры.</p> <p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями</p>

		<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров, от проездов 3 метра.</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3;</p> <p>Максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50</p>	<p>технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
[4.1] - Деловое управление	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3;</p> <p>Максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50</p>	
[4.2] - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	<p>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: «Банковская и страховая деятельность»; «Общественное питание»; «Гостиничное обслуживание»; «Развлечения»; «Обслуживание автотранспорта размещение гаражей и</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуа-</p>	



	(или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра».	ции и линии застройки; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; Максимальная высота зданий – 12 м. Максимальный процент застройки участка – 50	
[4.3] - Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*). - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров; Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; Максимальная высота зданий – 12 м. Максимальный процент застройки участка – 50	
[4.4] - Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*). - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров; Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; Максимальная высота зданий – 12 м. Максимальный процент застройки участка – 50	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
[4.5] - Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальный(максимальный) размер земельного участка 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Град-	

	размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	<p>строительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка 5 м., от проездов 3 м.</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование</p>	
[4.6] – Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3;</p> <p>Максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50</p>	
[4.7] - Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <p>- для объектов инженерного обеспече-</p>	

		<p>ния и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3;</p> <p>Максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50</p>	
[4.8] - Развлечение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3;</p> <p>Максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50</p>	<p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
[4.10] - Выставочно-ярмарочная деятельность	<p>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)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 100 – (5000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 5 м.</p>	

		Максимальная высота зданий – 12 м. Максимальный процент застройки участка – 60 или определяется по заданию на проектирование	
[5.1] - Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Минимальный(максимальный) размер земельного участка 50 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка 5 метров, от проездов 3 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3. максимальная высота зданий – 25 м; максимальный процент застройки участка – 60 или определяется по заданию на проектирование	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации. Обеспечение доступности маломобильных групп населения. Схема благоустройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов проектные решения согласовать в отделе архитектуры
[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 10-(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка 5 м, от проездов 3 метров. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией максимальная высота зданий – 12 м; максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование	Обеспечение доступности маломобильных групп населения Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.
[2.7.1] - Объекты	Размещение отдельно	Минимальная (максимальная) площадь	Без возможности разме-

гаражного назначения	стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	земельных участков – 20 – 100 кв.м; Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка 1 м. Максимальное количество надземных этажей 1, максимальный процент застройки участка – 80	щения моек. Нормативные показатели плотности застройки территории зона определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
[4.9] - Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 100 - (7500) кв. м минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метров; до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3. максимальная высота зданий – 12 м максимальный процент застройки участка – 80	

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[3.7] - Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскрес-	Минимальная площадь земельного участка 10- (3000) кв. метров или определяется заданием на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии улицы или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3, максимальная высота зданий (выступающих частей) – 30 м или по заданию на проектирование. максимальный процент застройки участка – 50% До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее – 3м;	Высокие требования к архитектурному облику и отделки фасадов. Обязательно выполнения благоустройства прилегающей территории по проекту, согласованному уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	ные школы, семинарии, духовные училища)		
[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – 800 - 5000 кв. м.</li> <li>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</li> <li>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или передней границы участка – 5 м, от проездов не менее 3 м.</li> <li>Минимальный отступ от границ соседнего участка – 3 м.</li> <li>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.</li> <li>Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (гаражи и др.) - 1 м;</li> <li>Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа.</li> <li>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.</li> <li>Максимальный процент застройки участка – 60%.</li> <li>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100 - процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</li> </ul>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300 – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60%.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или передней границы участка - 3 м, от проездов - 3 м.</p> <p>Допускается уменьшение отступа с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в формируемой новой застройке жилых зон – 3м;</li> <li>- при реконструкции существующего здания не менее 1 м.;</li> <li>- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</li> </ul>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		<p>1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.;</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) - 1 м;</p> <p>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.</p> <p>Посадку деревьев на земельном участке следует производить с отступом от границ соседнего участка на расстоянии не менее 2 м – низкорослых деревьев (яблоня, вишня, груша, айва, черешня, слива, и т.д.) и не менее 4 м – высокорослых деревьев, кустарников не менее 1 м.</p> <p>При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.</p>	
[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 400 – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м;</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%;</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или передней границы участка - 3 м, от проездов - 3 м.</p> <p>Допускается уменьшение отступа с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в формируемой новой застройке жилых зон – 3 м;</li> <li>- при реконструкции существующего здания не менее 1 м.;</li> <li>- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</li> </ul> <p>1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.;</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до постройки для</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Нормативные показатели плотности застройки территории застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		<p>содержания скота и птицы – 4 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) - 1 м;</p> <p>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.</p> <p>Посадку деревьев на земельном участке следует производить с отступом от границ соседнего участка на расстоянии не менее 2 м – низкорослых деревьев (яблоня, вишня, груша, айва, черешня, слива, и т.д.) и не менее 4 м – высокорослых деревьев, кустарников не менее 1 м.</p> <p>При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.</p>	
[2.5] – Средне-этажная жилая застройка	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и пристроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков:</p> <p>800 кв. м.</p> <p>- минимальная (максимальная) площадь для объектов торговли и обслуживания – 10 – 2500 кв. м;</p> <p>- минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Отступ от красной линии улиц - не менее 5 м, от проездов не менее 3 м;</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка – 3 м.</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <p>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</p> <p>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</p> <p>2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.;</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 40.</p> <p>На территории средне-этажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
[6.8] - Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и</p>	<p>Регламенты не распространяются</p>	



	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1		
--	---	--	--

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p> <p>для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;</p> <p>для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p> <p>для выгула собак - не менее 40 м;</p> <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м</p>
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Максимальная высота – 8 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв.м.</p> <p>Общая площадь теплиц – до 2000 кв.м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Навесы размещаются на расстоянии не менее 0,5 м от границы соседнего участка, которое можно уменьшить при наличии письменного согласия собственника соседнего домовладения.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения</p>

	для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>

Примечание (общее):

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

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

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

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.

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

Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– 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;

– садово-огородная зона должна иметь ограждение полностью сетчатое или решетчатое, высотой не более 2 метров.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 31, 32, 33, 34, 35 настоящих Правил.

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

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

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[3.2] - Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 5 метров, от проездов – 3 метра; Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий – 12 м. максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование.	При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. Обеспечение доступности маломобильных групп населения Схемы-эскизы благоустройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов согласовать с отделом архитектуры. Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федера-
[3.3] - Бытовое	Размещение объек-	Минимальная (максимальная) площадь	

обслуживание	тов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 5 метров, от проездов - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование.</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки</p>	<p>ции.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
[3.4] - Здорово- охранение	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	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка, проездов - 5 метров;</p> <p>До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее – 3м.</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование.</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p>	
[3.5] - Образова- ние и просвеще- ние	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний,	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от красных</p>	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены Сан-ПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо</p>

	институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	линий или границ участка: для сельских поселений – 10 м. 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. Максимальный процент застройки участка – 50% -озеленение 30-50.	предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
[3.6] - Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*). - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка, проездов - 5 метров; Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м. максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование. максимальный процент: застройки участка – 50%	При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. Обеспечение доступности маломобильных групп населения Схемы-эскизы благоустройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов согласовать с отделом архитектуры.
[3.8] - Общественное управление.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 5 метров, от проездов 3 метров.	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011

	управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	<p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2.</p> <p>Максимальная высота зданий – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50%.</p>	«СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3;</p> <p>Максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50</p>	
[4.1] - Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> <p>Допускается уменьшение отступа</p>	

	между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; Максимальная высота зданий – 12 м. Максимальный процент застройки участка – 50	
[4.2] - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования: «Банковская и страховая деятельность»; «Общественное питание»; «Гостиничное обслуживание»; «Развлечения»; «Обслуживание автотранспорта размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра».	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*). Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров; Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; Максимальная высота зданий – 12 м. Максимальный процент застройки участка – 50	
[4.3] - Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*). Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров; Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; Максимальная высота зданий – 12 м. Максимальный процент застройки участка – 50	
[4.4] - Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*). Минимальный отступ строений от	

		<p>красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3;</p> <p>Максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50</p>	
[4.5] - Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	<p>Минимальный(максимальный) размер земельного участка 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка 5 м., от проездов 3 м.</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование</p>	
[4.6] – Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3;</p> <p>Максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50</p>	
[4.7] - Гостинич-	Размещение гостиниц,	Минимальная (максимальная) пло-	



ное обслуживание	а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>щадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3;</p> <p>Максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50</p>	
[4.8] - Развлечение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3;</p> <p>Максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50</p>	
[4.10] - Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 100 – (5000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 5 м.</p> <p>максимальная высота зданий -12 м.</p> <p>максимальный процент застройки участка – 60 или определяется по заданию на проектирование</p>	
[5.1] - Спорт	Размещение объектов капитального строительства в	Минимальный(максимальный) размер земельного участка 50 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проек-	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требовани-

	<p>качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>размещение спортивных баз и лагерей</p>	<p>тирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка 5 метров, от проездов 3 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3.</p> <p>максимальная высота зданий – 25 м;</p> <p>максимальный процент застройки участка – 60 или определяется по заданию на проектирование</p>	<p>ями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Обеспечение доступности маломобильных групп населения.</p> <p>Схема благоустройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов проектные решения согласовать в отделе архитектуры</p>
[3.1] - Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <p>-для объектов коммунального обслуживания – 10 - (10000) кв. м.</p> <p>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2.</p> <p>Предельная высота объекта – 25 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 80%.</p>	<p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации</p>
[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в</p>	<p>Минимальный(максимальный) размер земельного участка 10-(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуа-</p>	<p>Обеспечение доступности маломобильных групп населения</p> <p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с требовани-</p>

	готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>лизированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка 5 м, от проездов 3 метров.</p> <p>Максимальная высота зданий 15 метров;</p> <p>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование</p>	ями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.
[2.7.1] - Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 20 – 50 кв.м;</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей 1,</p> <p>максимальный процент застройки участка -80</p>	<p>Без возможности размещения моек.</p> <p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
[7.2] - Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земель-	<p>размеры земельных участков определяются проектом,</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:</p> <p>или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия максимальная высота зданий 15 метров;</p> <p>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией</p> <p>максимальный процент застройки участка – 70</p> <p>Минимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

	ных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	- до 4 постов – 0,3-0,5 га; - 10 постов – 1,0 га; - 15 постов – 1,5 га; - 25 постов – 2,0 га; - 40 постов – 3,5 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3	
--	---	---	--

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[4.9] - Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 100 - (7500) кв. м минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метров; до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3. максимальная высота зданий – 12 м максимальный процент застройки участка – 80	
[3.7] - Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальная площадь земельного участка 10 - (3000) кв. метров или определяется заданием на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии улицы или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3, максимальная высота зданий (выступающих частей) – 30 м или по заданию на проектирование. максимальный процент застройки участка – 50% До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее – 3м;	Высокие требования к архитектурному облику и отделки фасадов. Обязательно выполнения благоустройства прилегающий территории по проекту, согласованному уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей - 800- 5000 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальный отступ строений от	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г»

	<p>деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>	<p>красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от проездов не менее 3 м.</p> <p>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.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (гаражи и др.) - 1 м;</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60%.</p> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100 - процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>	<p>Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300 – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60%.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или передней границы участка - 3 м, от проездов - 3 м.</p> <p>Допускается уменьшение отступа с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в формируемой новой застройке жилых зон – 3м;</li> <li>- при реконструкции существующего здания не менее 1 м.;</li> <li>- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: <ul style="list-style-type: none"> <li>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</li> <li>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</li> <li>2,0 м - для трехэтажного жилого дома,</li> </ul> при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.;</li> </ul> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) - 1 м;</p> <p>Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен сосед-</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		<p>него дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>Посадку деревьев на земельном участке следует производить с отступом от границ соседнего участка на расстоянии не менее 2 м – низкорослых деревьев (яблоня, вишня, груша, айва, черешня, слива, и т.д.) и не менее 4 м – высокорослых деревьев, кустарников не менее 1 м.</p> <p>При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.</p>	
[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 400 – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м;</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%;</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или передней границы участка - 3 м, от проездов - 3 м.</p> <p>Допускается уменьшение отступа с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в формируемой новой застройке жилых зон – 3 м;</li> <li>- при реконструкции существующего здания не менее 1 м.;</li> <li>- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: <ul style="list-style-type: none"> <li>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</li> <li>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</li> <li>2,0 м - для трехэтажного жилого дома,</li> </ul> при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.;</li> </ul> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) - 1 м;</p> <p>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.</p> <p>Посадку деревьев на земельном участке следует производить с отступом от границ соседнего участка на расстоянии не менее 2 м – низкорослых деревьев (яблоня, вишня, груша, айва, черешня, слива, и т.д.) и не менее 4 м – высокорос-</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		<p>лых деревьев, кустарников не менее 1 м.</p> <p>При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.</p>	
[2.5] – Средне-этажная жилая застройка	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков:</p> <p>800 кв. м.</p> <p>- минимальная (максимальная) площадь для объектов торговли и обслуживания – 10 – 2500 кв. м;</p> <p>- минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Отступ от красной линии улиц - не менее 5 м, от проездов не менее 3 м;</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка – 3 м.</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <p>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</p> <p>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</p> <p>2,0 м - для трехэтажного жилого дома,</p> <p>при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.;</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 40.</p> <p>На территории средне-этажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
[6.8] - Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом</p>	<p>Регламенты не распространяются</p>	

	3.1		
[4.9.1] - Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий – 12 м. максимальный процент застройки участка – 60 или определяется по заданию на проектирование</p>	

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p> <p>для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;</p> <p>для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p> <p>для выгула собак - не менее 40 м;</p> <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м</p>
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Максимальная высота – 8 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв.м.</p> <p>Общая площадь теплиц – до 2000 кв.м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Навесы размещаются на расстоянии не менее 0,5 м от границы соседнего участка,</p>



	<p>которое можно уменьшить при наличии письменного согласия собственника соседнего домовладения.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным 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.</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>

**Примечание (общее):**

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

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

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

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.

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

Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– 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;

– садово-огородная зона должна иметь ограждение полностью сетчатое или решетчатое, высотой не более 2 метров.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 31, 32, 33, 34, 35 настоящих Правил.

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

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

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[4.9.1] - Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка 5 метров, от проездов 3 метра. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки. максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 9м. максимальный процент застройки участка – 60	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.
[7.2] - Автомобильный транс-	Размещение автомобильных дорог и тех-	Размеры земельных участков определяются проектом,	При проектировании и строительстве в зонах

порт	<p>нически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственность за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров;</p> <p>или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия максимальная высота зданий 15 метров;</p> <p>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией максимальный процент застройки участка – 70</p> <p>Минимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 4 постов – 0,3-0,5 га;</li> <li>- 10 постов – 1,0 га;</li> <li>- 15 постов – 1,5 га;</li> <li>- 25 постов – 2,0 га;</li> <li>- 40 постов – 3,5 га.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3</p>	затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
[3.2] - Социальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций;</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)</p> <p>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 5 метров, от проездов – 3 метра;</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3;</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование.</p>	<p>При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.</p> <p>Обеспечение доступности маломобильных групп населения</p> <p>Схемы-эскизы благоустройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов согласовать с отделом архитектуры.</p> <p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов,</p>

	благотворительных организаций, клубов по интересам		строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.
[4.0] - Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10: «Деловое управление»; «Торговые центры»; «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)»; «Магазины»; «Банковская и страховая деятельность»; «Общественное питание»; «Гостиничное обслуживание»; «Развлечения»; «Обслуживание автотранспорта».	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <p>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка 5 метров, от проездов 3 метра.</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки.</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование.</p>	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
[3.3] - Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <p>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 5 метров, от проездов - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование.</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки</p>	
[4.9] - Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами,	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 100 - (7500) кв. м минимальный отступ строений от красной линии участка или границ	

	стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	участка 1 метров; до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3. максимальная высота зданий – 12 м максимальный процент застройки участка – 80	
[3.4] - Здорово- охранение	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	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка, проездов - 5 метров; До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее – 3м. максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м. максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;	
[3.1] - Коммунальное обслужи- вание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания – 10 - (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2. Предельная высота объекта – 25 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации. Максимальный процент застройки участка – 80%.	

	связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>Минимальный(максимальный) размер земельного участка 10-(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка 5 м, от проездов 3 метров.</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки.</p> <p>Максимальная высота зданий 15 метров;</p> <p>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование</p>	<p>Обеспечение доступности маломобильных групп населения</p> <p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p>

#### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[6.8] - Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида	Регламенты не распространяются	

	разрешенного использования с кодом 3.1		
--	--	--	--

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты благоустройства;</li> <li>- детские игровые площадки, площадки для отдыха;</li> <li>- стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;</li> <li>- площадки для сбора твердых бытовых отходов.</li> <li>- склады хранения медицинского оборудования.</li> </ul>	<p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный размер земельного участка для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного назначения от 1 кв. м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</li> </ul> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>

Примечание (общее):

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

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

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

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

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).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 31, 32, 33, 34, 35 настоящих Правил.

## СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

### ТОД-1. Зона объектов здравоохранения.

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

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[3.2] - Социальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)</p> <p>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 5 метров, от проездов – 3 метра;</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3;</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование.</p>	<p>Обеспечение доступности маломобильных групп населения.</p> <p>Схемы-эскизы благоустройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов согласовать с отделом архитектуры.</p> <p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
[3.4] - Здравоохранение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*),</p>	



	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	<p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка, проездов - 5 метров;</p> <p>До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее – 3м.</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование.</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p>	
[4.4] - Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 5 м, от проездов 3 метра.</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки.</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3.</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование.</p>	

#### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (не-</p>	<p>Обеспечение доступности маломобильных групп населения</p> <p>Схемы-эскизы благоустройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов согласовать с отделом архитектуры.</p> <p>Проектные и строитель-</p>

		<p>капитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3;</p> <p>Максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50</p>	<p>ные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
[3.1] - Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для объектов коммунального обслуживания – 10 - (10000) кв. м.</li> <li>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2.</p> <p>Предельная высота объекта – 25 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 80%.</p>	
[4.1] - Деловое управление	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспе-</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	

	чения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров; Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; Максимальная высота зданий – 12 м. Максимальный процент застройки участка – 50	
[6.8] - Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Регламенты не распространяются	

#### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты благоустройства;</li> <li>- детские игровые площадки, площадки для отдыха;</li> <li>- стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;</li> <li>- площадки для сбора твердых бытовых отходов.</li> <li>- склады хранения медицинского оборудования.</li> </ul>	<p>Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный размер земельного участка для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного назначения от 1 кв. м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</li> </ul> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>

#### Примечание (общее):

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

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения

санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

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

#### ТОД-2. Зона объектов образования и просвещения.

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

#### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[3.5] - Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от красных линий или границ участка: для сельских поселений – 10 м. 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. Максимальный процент застройки участка – 50% -озеленение 30-50.	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены Сан-ПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

	разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2		
--	---	--	--

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[3.1] - Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для объектов коммунального обслуживания – 10 - (10000) кв. м.</li> <li>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2.</p> <p>Предельная высота объекта – 25 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 80%.</p>	
[5.1] - Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и	<p>Минимальный(максимальный) размер земельного участка 50 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного</p>	<p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Обеспечение доступности маломобильных групп населения.</p> <p>Схема благоустройства прилегающей территории, при осуществлении ново-</p>

	спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка 5 метров, от проездов 3 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3. максимальная высота зданий – 25 м; максимальный процент застройки участка – 60 или определяется по заданию на проектирование	го строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов проектные решения согласовать в отделе архитектуры
[3.4] - Здорово-охранение	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	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка, проездов - 5 метров; До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее – 3м. максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м. максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;	
[6.8] - Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Регламенты не распространяются	

## ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<ul style="list-style-type: none"> <li>- гаражи, стоянки, парковки, склады, открытые авто-стоянки;</li> <li>- площадки для мусороконтейнеров и габаритного мусора;</li> <li>- элементы благоустройства;</li> <li>- коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;</li> <li>сооружения связи (кроме объектов и сооружений сотовой связи);</li> </ul>	<p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>

Примечание (общее):

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

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

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

### ТОД-3. Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов.

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

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[3.7] - Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы,	Минимальная площадь земельного участка 10- (3000) кв. метров или определяется заданием на проектирование. Минимальный отступ строений от	Высокие требования к архитектурному облику и отделки фасадов. Обязательно выполнения благоустройства прилегающей территории по проекту,

	<p>храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	<p>красной линии улицы или границ участка 5 метров, от проездов 3 метра.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий (выступающих частей) – 30 м или по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50%</p> <p>До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее – 3 м.</p>	<p>согласованному уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	---	---	--

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[3.1] - Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для объектов коммунального обслуживания – 10 - (10000) кв. м.</li> <li>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2.</p> <p>Предельная высота объекта – 25 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 80%.</p>	



	услуг)		
--	--------	--	--

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<ul style="list-style-type: none"> <li>- гаражи, стоянки, парковки, склады, открытые автостоянки;</li> <li>- площадки для мусороконтейнеров и габаритного мусора;</li> </ul>	Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

#### Примечание (общее):

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

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

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

#### ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

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

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

*Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III класса опасности. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.*

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
---	---	---	--

УЧАСТКА			
[6.0] - Производственная деятельность.	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	<p>Предприятия III-V класса вредности. СЗЗ 50 м – 300 м</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 500 – (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.</p>	
[6.1] - Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка – 5 м, от проездов – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м, максимальный процент застройки участка – 70.</p> <p>Размеры земельных участков и параметры объектов строительства определяются проектом.</p>	<p>При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.</p> <p>Обеспечение доступности маломобильных групп населения.</p> <p>Схемы - эскизы благоустройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов согласовать с отделом архитектуры.</p>
[6.3] - Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоровой, фаянсовой, электронной промышленности		<p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил и других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p>
[6.3.1] - Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон		<p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
[6.4] - Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим		

	к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий		
[6.5] - Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия		
[6.6] - Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		
[6.7] - Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
[6.9] - Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения страте-		

	гических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		
[6.11] - Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации		
[7.0] - Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	В соответствии с проектной документацией. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - 5 метров; максимальный процент застройки участка – 70 Минимальный размер земельного участка 1 кв. м	
[6.8] - Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмот-	Регламенты не распространяются	

	рено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
[4.9] - Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 100 - (7500) кв. м минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метров; до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3. максимальная высота зданий – 12 м максимальный процент застройки участка – 80	
[3.1] - Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания – 10 - (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2. Предельная высота объекта – 25 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации. Максимальный процент застройки участка – 80%.	

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[3.9] - Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных	Минимальный(максимальный) размер земельного участка 10-(10000) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;	При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законода-

	промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	<p>максимальная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки участка – 60%</p> <p>Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными документами СП действующими на территории Российской Федерации.</p>	<p>тельством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.</p> <p>Обеспечение доступности маломобильных групп населения</p> <p>Схемы - эскизы благоустройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов согласовать с отделом архитектуры.</p> <p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил и других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
[3.10] - Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров, от проездов не менее 3 м.</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3;</p> <p>Максимальная высота зданий – 12 м. Максимальный процент застройки участка – 50%</p>	
[4.1] - Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (не-</p>	

	оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	капитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров; Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; Максимальная высота зданий – 12 м. Максимальный процент застройки участка – 50
[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный(максимальный) размер земельного участка 10-(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка 5 м, от проездов 3 метров. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией максимальная высота зданий – 12 м; максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование
[4.9.1] - Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от

	принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	красной линии улиц или границ участка – 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий – 12 м. максимальный процент застройки участка – 60 или определяется по заданию на проектирование	
--	--	---	--

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Объекты обслуживания закрытой сети: медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих); фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих); организации общественного питания: комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек); столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек); открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные.	Площадь медицинского пункта следует принимать: 12 м <sup>2</sup> - при списочной численности от 50 до 150 работающих; 18 м <sup>2</sup> - при списочной численности от 151 до 300 работающих.
площадки для мусоросборников	расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.

Примечание (общее):

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

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

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

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

- а) в составе рекреационных зон;
- б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:
  - в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
  - в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;
  - в водоохраных и прибрежных зонах рек, морей;



в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;

в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;

в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

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

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

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

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

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

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

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

*Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.*

#### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[6.0] - Производственная деятельность.	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Предприятия IV-V класса опасности СЗЗ 50 - 100 м. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 500 – (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.	При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-
[6.9] - Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключе-	Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка – 5 м, от проездов – 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м, максимальный процент застройки	

	нием 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	участка – 70. Размеры земельных участков и параметры объектов строительства определяются проектом.	эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. Обеспечение доступности маломобильных групп населения. Схемы - эскизы благоустройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов согласовать с отделом архитектуры.
[7.0] - Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5	В соответствии с проектной документацией. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 5 метров; максимальный процент застройки участка – 70 Минимальный размер земельного участка 1 кв. м	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил и других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
[4.9] - Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 100 - (7500) кв. м минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метров; до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3. максимальная высота зданий – 12 м максимальный процент застройки участка – 80	
[3.1] - Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания – 10 - (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2. Предельная высота объекта – 25 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Россий-	

	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	ской Федерации. Максимальный процент застройки участка – 80%.	
[6.8] - Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Регламенты не распространяются	

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[3.9] - Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 5 метров, от проездов – 3 м; Максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки участка – 60% Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными документами СП, действующими на территории Российской Федерации.	Обеспечение доступности маломобильных групп населения. Схемы-эскизы благоустройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов согласовать с отделом архитектуры. Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмот-

	получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира		реть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
[3.3] - Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка – 5 метров, от проездов – 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование.</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки</p>	
[3.10] - Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров, от проездов не менее 3 м.</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50%</p>	
[4.1] - Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производ-	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка</p>	

	ством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).	
		<p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3;</p> <p>Максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50</p>	
[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>Минимальный(максимальный) размер земельного участка 10-(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка 5 м, от проездов 3 метров.</p> <p>Максимальная высота зданий 15 метров;</p> <p>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование</p>	
[4.9.1] - Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально</p>	

	предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	<p>сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка – 5 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>максимальный процент застройки участка – 60 или определяется по заданию на проектирование</p>	
[3.2] - Социальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)</p> <p>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 5 метров, от проездов – 3 метра;</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3;</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование.</p>	

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
------	-----------

открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные.	Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.
площадки для мусоросборников	расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.

**Примечание (общее):**

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

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

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

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

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

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

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

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по

нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

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

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

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

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

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

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

*Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.*

#### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[6.0] - Производственная деятельность.	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Предприятия V класса вредности СЗЗ 50 м. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 500 – (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка – 5 м, от проездов – 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; Максимальный процент застройки участка – 70. Размеры земельных участков и параметры объектов строительства определяются проектом.	При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. Обеспечение доступности маломобильных групп населения. Схемы - эскизы благо-
[6.9] - Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища		



	ща и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		устройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов согласовать с отделом архитектуры.
[4.9] - Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 100 - (7500) кв. м минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метров; до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3. максимальная высота зданий – 12 м максимальный процент застройки участка – 80	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, и других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
[3.1] - Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: - для объектов коммунального обслуживания – 10 - (10000) кв. м. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2. Предельная высота объекта – 25 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации. Максимальный процент застройки участка – 80%.	
[6.8] - Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные	Регламенты не распространяются	

	пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
--	--	--	--

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[4.1] - Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3;</p> <p>Максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50</p>	
[3.9] - Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-	<p>Минимальный(максимальный) размер земельного участка 10 - (10000) кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;</p> <p>максимальная высота зданий – 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки участка – 60%</p> <p>Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными документами СП, действующими на территории Российской Федерации.</p>	

	конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира		
[3.3] - Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 5 метров, от проездов - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование.</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки</p>	
[4.5] - Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	<p>Минимальный(максимальный) размер земельного участка 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка 5 м., от проездов 3 м.</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по зада-</p>	

		нию на проектирование	
[3.2] - Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 5 метров, от проездов – 3 метра;</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3;</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование.</p>	<p>Обеспечение доступности маломобильных групп населения.</p> <p>Схемы-эскизы благоустройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов согласовать с отделом архитектуры.</p> <p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>Минимальный(максимальный) размер земельного участка 10-(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка 5 м, от проездов 3 метров.</p> <p>Максимальная высота зданий 15 мет-</p>	

		ров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией максимальная высота зданий – 12 м; максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование	
[4.9.1] - Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка – 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий – 12 м. максимальный процент застройки участка – 60 или определяется по заданию на проектирование	

#### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные.	Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.
площадки для мусоросборников	расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.

Примечание (общее):

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

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

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные про-

тивопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

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

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

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

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

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

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

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

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

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

## ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:

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

### ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры.

#### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[3.1] - Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для объектов коммунального обслуживания – 10 - (10000) кв. м.</li> <li>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2.</p> <p>Предельная высота объекта – 25 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 80%.</p>	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.
[6.7] - Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за ис-	<p>Предприятия I-V класса вредности. СЗЗ 50 м – 1000м</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 500 – (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка – 5 м, от проездов – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта</p>	

	<p>ключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	<p>– 3м, максимальный процент застройки участка – 70.</p> <p>Размеры земельных участков и параметры объектов строительства определяются проектом.</p>	
[6.8] - Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	<p>Регламенты не распространяются</p>	
[7.0] - Транспорт	<p>Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5</p>	<p>В соответствии с проектной документацией.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров;</p> <p>максимальный процент застройки участка – 70</p> <p>Минимальный размер земельного участка 1кв. м</p>	
[11.3] – Гидротехнические сооружения	<p>Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных</p>	<p>По проекту</p>	



	сооружений)		
--	-------------	--	--

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[3.8] - Общественное управление.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 5 метров, от проездов 3 метров. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2. Максимальная высота зданий – 6 м. Максимальный процент застройки участка – 50%.	Обеспечение доступности маломобильных групп населения Схемы-эскизы благоустройства прилегающей территории, при осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов согласовать с отделом архитектуры. Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.
[4.1] - Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*). - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров; Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуа-	

	деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	ции и линии застройки; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; Максимальная высота зданий – 12 м. Максимальный процент застройки участка – 50	
--	--	---	--

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Объекты подсобного назначения, и иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения, связи, телекоммуникации). контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные.	Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

#### Примечание (общее):

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

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

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

#### ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры.

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[12.0] - Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных	Размещение пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы. Минимальная площадь земельных участков - 1м, максимальная площадь земельных участков, параметры разре-	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на террито-

	ных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	шенного использования объектов капитального строительства- регламентом не устанавливаются -определяются в соответствии с нормативными документами, СП.	рии Российской Федерации.
[4.9] - Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 100 - (7500) кв. м минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метров; до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3. максимальная высота зданий – 12 м максимальный процент застройки участка – 80	
[7.0] - Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5	В соответствии с проектной документацией. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров; максимальный процент застройки участка – 70 Минимальный размер земельного участка 1кв. м	
[3.1] - Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлени-	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания – 10 - (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2. Предельная высота объекта – 25 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации. Максимальный процент застройки участка – 80%.	

	ем им коммунальных услуг)		
--	---------------------------	--	--

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[4.9.1] - Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий – 12 м. максимальный процент застройки участка – 60 или определяется по заданию на проектирование	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.
[6.8] - Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования «Коммунальное обслуживание»	Регламенты не распространяются	

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
------	-----------

Объекты инженерной инфраструктуры и объекты вспомогательного инженерного назначения; контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные.	Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.
Площадки для мусоросборников.	максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

**Примечание (общее):**

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

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

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

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.

### **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

#### **СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий.**

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

#### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОН-	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
--------------------------------	--	---	--

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	СТРУКЦИИ ОКС	
[1.1] - Растениеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.</p> <p>Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования 1.2-1.6: «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур»; «Овощеводство»; «Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур»; «Садоводство»; «Выращивание льна и конопли».</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС регламентом не установлены</p>	В соответствии с Земельным Кодексом РФ.
[1.12] - Пчеловодство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>		
[1.7] - Животноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно дей-</p>	Без права возведения объектов капитального строительства.

	<p>племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11:</p> <p>«Скотоводство»; «Звероводство»; «Птицеводство»; «Свиноводство».</p>	<p>ствующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).</p> <p>Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются</p>	
[1.16] - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	<p>Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 15000 – (25000) кв. м.</p> <p>Закон Краснодарского края от 5 ноября 2002 года №532 КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае»</p>	<p>Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются</p>
[3.1] - Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-для объектов коммунального обслуживания – 10 - (10000) кв. м.</li> <li>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2.</p> <p>Предельная высота объекта – 25 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 80%.</p>	<p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p>

[13.1] - Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 1500 кв.м. Минимальный отступ от границ соседнего участка: - до некапитального жилого строения не менее 3 м; Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных хозяйственных строений – 1 м. Предельная этажность 2 этажа. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.
---------------------------------	--	--	---

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[1.9] - Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).	В соответствии с Земельным Кодексом РФ. Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.
[1.10] - Птицеводство	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 использова-	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. Максимальная высота 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 30.	



	ние племенной продукции (материала)		
[1.11] - Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
[1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м Предельная этажность 2 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.
[6.9] - Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		
[6.1] - Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 500 – (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка – 5 м, от проездов – 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м, максимальный процент застройки участка – 70.	

	<p>для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.</p>	<p>Размеры земельных участков и параметры объектов строительства определяются проектом.</p>	
[1.18] - Обеспечение Сельскохозяйственного производства	<p>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.</p>		
[1.13] - Рыбоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30</p>	
[6.8] - Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи,</p>	<p>Регламенты не распространяются</p>	

	линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования «Коммунальное обслуживание»		
--	--	--	--

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Для сельских усадеб (в малых сельских населенных пунктах (поселок, село, станция, хутор, аул) с численностью населения до 1000 человек): постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования;</p> <p>хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м<sup>2</sup>.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать 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.</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	<p>Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.</p> <p>Расстояние от красной линии не менее - 10 м.</p> <p>Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.</p>
Объекты хранения ин-	Допускается размещать по красной линии без устройства распашных

дивидуального легкового ав- тотранспорта	ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.
---	---

Примечание (общее):

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

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

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

Все здания и сооружения (за исключением объектов для которых устройство кровли конструктивно не требуется) должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

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

#### СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения.

#### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[1.7] - Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение,	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного	В соответствии с Земельным Кодексом РФ.  Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями

	<p>выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11: «Скотоводство»; «Звероводство»; «Птицеводство»; «Свиноводство».</p>	<p>инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p> <p>Максимальная высота 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30.</p>	<p>технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p>
[1.12] - Пчеловодство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях. Объекты пчеловодства (сооружения и оборудование для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства, разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых);</p>		
[1.13] - Рыбоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>		

[1.14] - Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений		
[1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.		
[1.17] - Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства		
[1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства		
[1.16] - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 15000 – (25000) кв. м. Закон Краснодарского края от 5 ноября 2002 года №532 КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае»	Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются
[3.1] - Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объ-	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания – 10 - (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2. Предельная высота объекта – 25 м., за	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

	<p>ектов 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>исключение вышек связи и иных подобных объектов. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 80%.</p>	
--	---	--	--

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[6.9] - Склады	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м</p> <p>Предельная этажность 2 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%</p>	<p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p>
[6.1] - Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 500 – (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка – 5 м, от проездов – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ зе-</p>	

	<p>подземных, в целях добычи недр;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.</p>	<p>мельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м, максимальный процент застройки участка – 70.</p> <p>Размеры земельных участков и параметры объектов строительства определяются проектом.</p>	
[6.8] - Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования «Коммунальное обслуживание»</p>	Регламенты не распространяются	

#### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</p> <p>контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные.</p>	<p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать 40 % суммарного значения аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p>

Примечание (общее):

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

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные про-



тивопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

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

Не допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений: на площадках залегания полезных ископаемых без согласования с органами Госгортехнадзора;

в зонах оползней, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов;

в первой и второй зонах округов санитарной охраны курортов;

на землях пригородных зеленых зон городских округов и городских поселений;

на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического и ветеринарного надзора;

на землях особо охраняемых природных территорий.

Допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений:

во втором поясе санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов, кроме животноводческих и птицеводческих предприятий;

в третьей зоне округов санитарной охраны курортов, если это не оказывает отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние курорта;

в охранных зонах особо охраняемых территорий, если это не оказывает негативное (вредное) воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий.

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений на прибрежных участках рек или водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта воды с учетом подпора и уклона водотока, а также расчетной высоты волны и ее нагона.

Для предприятий, зданий и сооружений со сроком эксплуатации более 10 лет за расчетный горизонт надлежит принимать наивысший уровень воды с вероятностью его повторения один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

Сельскохозяйственные предприятия, осуществляющие выброс в атмосферу значительного количества дыма, пыли или неприятных запахов, не допускается располагать в замкнутых долинах, котлованах, у подножия гор и на других территориях, не обеспеченных естественным проветриванием.

### ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

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

Р-О. Зона озелененных пространств рекреационного назначения.

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-О только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-О, которые относятся к территориям общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

#### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[5.0] – Отдых (рекреация)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5: «Спорт»; «Природно-познавательный туризм»; «Охота и рыбалка»; «Причалы для маломерных Судов»; «Поля для гольфа или конных прогулок».</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров,</p> <p>максимальная высота зданий 25 метров, максимальный процент застройки участка – 60</p>	<p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p>
[9.3] – Историко-культурная деятельность	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятни-</p>	<p>Регламенты не устанавливаются (по проекту)</p>	

	ков истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм		
--	--	--	--

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[3.1] - Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для объектов коммунального обслуживания – 10 - (10000) кв. м.</li> <li>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2.</p> <p>Предельная высота объекта – 25 м., за исключением вышек связи и иных подобных объектов. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 80%.</p>	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.
[4.4] - Магазины	Размещение объектов капитального стро-	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м,	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмот-

	ительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательно-инженерного назначения от 1 кв. м;	реть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
[4.6] - Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров, от проездов 3 метра. до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее 3м; Максимальное количество надземных этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий – 12 м. Максимальный процент застройки участка – 50	
[6.8] - Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования «Коммунальное обслуживание»	Регламенты не распространяются	

#### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; Летние кафе не более 50 посадочных мест (как некапитальные здания); Места для пикников; Пункты проката игрового и спортивного инвентаря; Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары); Площадки для мусоросборников; Общественные туалеты;	Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

Примечание (общее):

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

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

#### Р-ТОС. Зона объектов туризма, отдыха и спорта.

*Зона предназначена для размещения объектов туризма, отдыха и спорта, сохранения экологически чистой окружающей среды и использования существующего природного ландшафта в рекреационных целях. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.*

#### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[5.0] – Отдых (рекреация)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5: «Спорт»; «Природно-познавательный туризм»; «Охота и рыбалка»; «Причалы для маломерных Судов»; «Поля для гольфа или конных прогулок».</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров,</p> <p>максимальная высота зданий 25 метров, максимальный процент застройки участка – 60</p>	

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[3.1] - Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-для объектов коммунального обслуживания – 10 - (10000) кв. м.</li> <li>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2.</p> <p>Предельная высота объекта – 25 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 80%.</p>	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.
[4.6] - Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров, от проездов 3 метра.</p> <p>до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее 3м;</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки</p>	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

		участка – 50	
[6.8] - Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования «Коммунальное обслуживание»	Регламенты не распространяются	

#### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<ul style="list-style-type: none"> <li>- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;</li> <li>- спортивные и игровые площадки;</li> <li>- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);</li> <li>- прокат игрового и спортивного инвентаря;</li> <li>- трансформаторные подстанции, локальные очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции, сооружения связи (кроме антенн сотовой связи);</li> <li>- площадки для мусоросборников;</li> <li>- общественные туалеты;</li> </ul>	Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

#### Примечание (общее):

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

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

#### ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

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

#### СН.1. Зона кладбищ.

#### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[12.1] - Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия максимальное количество надземных этажей зданий – 4. Максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 70	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

#### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[3.7] - Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, палом-	Минимальная площадь земельного участка 10- (3000) кв. метров или определяется заданием на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии улицы или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3, максимальная высота зданий (выступающих частей) – 30 м или по заданию на проектирование. максимальный процент застройки участка – 50% До границы соседнего участка рассто-	Высокие требования к архитектурному облику и отделки фасадов. Обязательно выполнения благоустройства прилегающей территории по проекту, согласованному уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затоп-



	ников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	яния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее – 3м;	ления и подтопления зданий.
--	---	---	-----------------------------

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
автостоянки, гаражи, парковки, склады, производственные, хозяйственные и бытовые объекты, (связанные с обслуживанием кладбищ и захоронений), общественные туалеты;	Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

Примечание (общее):

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

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

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

#### СН-2. Зона размещения отходов потребления.

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[12.2] - Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезврежи-	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв. м. Минимальный размер земельного участка для объектов инженерного обеспечения и	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических ре-

	вание 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)	объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия максимальное количество надземных этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий – 12 м. Максимальный процент застройки участка – 60	гламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.
--	--	---	---

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[3.1] - Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания – 10 - (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2. Предельная высота объекта – 25 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации. Максимальный процент застройки участка – 80%.	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Объекты и площадки для хранения и обслуживания спец. техники;</p> <p>Парковки и автостоянки для легковых автомобилей (для обслуживающего персонала);</p> <p>Вспомогательные объекты, связанные с функционированием мусороперерабатывающего производства;</p> <p>Контрольно-пропускные пункты, пункты охраны;</p>	<p>Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.</p>

Примечание (общее):

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

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

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

## ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:

### ИБ-1. Зона озеленения специального назначения.

*Зона ИБ-1 предназначена для организации охраны окружающей среды и создания защитных и охранных зон, в том числе санитарно-защитных зон, озелененных территорий, зеленых зон, лесопарковых зон и иных защитных и охранных зон, изъятых из интенсивного хозяйственного использования с ограниченным режимом природопользования.*

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[9.1] - Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход	Минимальная площадь земельных участков - 1м, максимальная площадь земельных участков, параметры разрешенного использования объектов капитального строительства- регламентом не устанавливаются -определяются в соответствии с нормативными документами, СП.	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных

	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		документов, действующих на территории Российской Федерации.
--	--	--	---

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[3.1] - Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для объектов коммунального обслуживания – 10 - (10000) кв. м.</li> <li>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2.</p> <p>Предельная высота объекта – 25 м., за исключением вышек связи и иных подобных объектов. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 80%.</p>	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.
[11.3] – Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических	По проекту	

	сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)		
--	---	--	--

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Объекты, связанные с выполнением основной функции данной зоны и размещение, которых не противоречит существующему законодательству Российской Федерации; подъездные пути (площадки)	Определяются федеральными законами в соответствии с целевым назначением земель.

Примечание (общее):

Должны соблюдаться требования, установленные природоохранным законодательством, законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

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

#### ЗКР. Зона комплексного развития.

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

*По мере принятия решений о застройке данных территорий, органами местного самоуправления, проводятся работы по размежеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.*

*После проведения данных мероприятий осуществляется зонирование таких территорий, в установленном порядке вносятся изменения в карту градостроительного зонирования настоящих Правил.*

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[12.3] – Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Минимальная площадь земельных участков - 1м, максимальная площадь	Виды объектов капитального строительства

		земельных участков, параметры разрешенного использования объектов капитального строительства- регламентом не устанавливаются -определяются в соответствии с нормативными документами, СП.	устанавливаются согласно утвержденной градостроительной документации о территориальном планировании после подготовки проектов планировки и проектов межевания территории с целью выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, после осуществления межевания подлежащих застройке территорий в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
--	--	---	---

#### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
[12.3] – Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Минимальная площадь земельных участков -1м, максимальная площадь земельных участков, параметры разрешенного использования объектов капитального строительства – регламентом не устанавливаются – определяются в соответствии с нормативными документами, СП.	Виды объектов капитального строительства устанавливаются согласно утвержденной градостроительной документации о территориальном планировании после подготовки проектов планировки и проектов межевания территории с целью выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, после осуществления межевания подлежащих застройке

			территорий в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
--	--	--	--

#### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Устанавливаются согласно утвержденной градостроительной документации о территориальном планировании после подготовки проектов планировки и проектов межевания территории с целью выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, после осуществления межевания подлежащих застройке территорий в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения и размещение которых не противоречит действующему законодательству Российской Федерации;	Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.

#### Примечание (общее):

Должны соблюдаться требования, установленные природоохранным законодательством, законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

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