



СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

РЕШЕНИЕ № 204

XVII сессия
«25» ноября 2016 года

VI созыва
г. Темрюк

О внесении изменений в правила землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района

На основании Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, заключения о результатах публичных слушаний по внесению изменений в правила землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района от 14 ноября 2016 года, Устава муниципального образования Темрюкский район, Совет муниципального образования Темрюкский район р е ш и л :

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района, утверждённые Решением LXIV сессии Совета Курчанского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 декабря 2012 года № 249 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района», в части градостроительных регламентов (приложение).

2. Контроль за выполнением решения «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района» возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Сиенко Д.А. и постоянную комиссию Совета муниципального образования Темрюкский район по вопросам предпринимательства, жилищно-коммунального хозяйства, промышленности, строительства, транспорта, связи, бытового и торгового обслуживания (Перхун).

3. Разместить (опубликовать) настоящее решение на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

4. Решение «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района» вступает в силу после его официального опубликования.

Исполняющий обязанности
главы муниципального образования
Темрюкский район
_____ А.Е. Зимин

25 ноября 2016 года

Исполняющий обязанности
Председателя Совета муниципального
образования Темрюкский район
_____ Н.Н. Воропаева

25 ноября 2016 года



ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению XXIII сессии
Совета муниципального
образования Темрюкский район
VI созыва
от 25 ноября 2016 года № 204

Изменения

в правила землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района, утверждённые Решением LXIV сессии Совета Курчанского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 декабря 2012 года № 249 «Об утверждении Правила землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района»

Раздел II «Карты градостроительного зонирования с зонами особого условия использования территорий» изложить в следующей редакции:

**ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С
ЗОНАМИ ОСОБОГО УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИЙ**

Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 45. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Курчанского сельского поселения.

На карте градостроительного зонирования территории Курчанского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:
Ж – 1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж – 2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
Ж – Р	Зона развития застройки жилыми домами.
	ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:
ОД-1	Зона общественно-делового центра;
ОД-2	Зона объектов здравоохранения;
ОД-3	Зона объектов образования и научных комплексов;
ОД-Р	Зона развития общественно-делового центра.
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:
П-1	Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м;
П-2	Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м;
П-3	Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м;
П-4	Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м;
П-Р	Зона развития предприятий, производств и объектов.
	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:
ИТ-1	Зона инженерной инфраструктуры;
ИТ-2	Зона транспортной инфраструктуры.
ИТ-Р	Зона развития инженерной и транспортной инфраструктур
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий;
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
Р - 1	Зона рекреационного назначения.
Р-Р	Зона развития рекреационных зон.
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
СН-1	Зона кладбищ;
СН-2	Зона размещения твердых бытовых отходов
	ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:
ИВ-1	Зона озеленения специального назначения.

ИВ-2	Зона временно неопределенного назначения
-------------	--

Статья 46. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» с изменениями, внесенными приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.

В скобках указаны иные равнозначные наименования.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания в описании вида разрешенного использования размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

ПРИМЕЧАНИЯ: Размещение элементов рекламы предприятиями, организациями, учреждениями, независимо от форм собственности, а также физическими лицами, регламентируется Федеральным законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Размещение элементов рекламы, производится при наличии согласованных с уполномоченным органом эскизов. Расклейка газет, плакатов, афиш, различного вида объявлений и реклам разрешается только на специально установленных местах или рекламных тумбах (данное требование распространяется на все территориальные зоны).

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

(Ж – 1)

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

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

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	
Для ведения личного подсобного хозяйства	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.	2.2	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа и блокированные жилые дома не выше 3 этажей на одну семью – 400 – (3000) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (1000) кв. м. <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 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 границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м и при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции помещений жилого и общественного назначения соседних зданий.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - 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. 	<p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для ЛПХ – 60%; - для иных объектов 50 %.
Наименование вида	Описание вида разрешенного		Код (числовое

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка		обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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.		2.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 400 – (3000) 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 не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. Септики: - 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); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на	Максимальное количество этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.	Максимальный процент застройки 60 %. Коэффициент использования земельного участка в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.

<p>- для иных объектов – 10 – (1000) кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p>	<p>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>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>		<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>1</p>	<p>2</p>		<p>3</p>
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<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>2.3</p>
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений,</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>

	запрещено строительство зданий, строений, сооружений	сооружений	
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 400 –(2000) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, не предусматривающих блокирование – 3 м.</p>	<p>Максимальное количество этажей зданий – 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>Коэффициент использования земельного участка</p> <p>в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6.</p>
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	
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>	2.1.1	

	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		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 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,</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>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от 	<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>

	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.		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Среднеэтажная 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.		2.5
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7

<p>Минимальная площадь земельных участков 800 кв. м; минимальная (максимальная) для объектов торговли и обслуживания – 10 – 2500 кв. м; минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p>	<p>Минимальный отступ от границ участка до жилых зданий - 5 м.</p>	<p>Предельное количество надземных этажей 8. Предельная высота жилых зданий до конька крыши – 28 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка – 40%.</p>
<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>		<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>1</p>	<p>2</p>		<p>3</p>
<p>Ведение огородничества</p>	<p>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</p>		<p>13.1</p>
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>
<p>4</p>	<p>5</p>	<p>6</p>	<p>7</p>

Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, в черте населенного пункта 200 – 800 кв.м.	<p>Минимальный отступ некапитального строения от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка:</p> <p>до вспомогательных хозяйственных строений – 1 м, до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м.</p>	1 этаж	Процент застройки участка 30%
--	---	--------	-------------------------------

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

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.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
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,	3.1

	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)		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
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 участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3

Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с 3.2 (Социальное обслуживание), 3.3 (Бытовое обслуживание), 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование), 3.6 (Культурное развитие), 3.7 (Религиозное использование), 3.10.1 (Амбулаторное ветеринарное обслуживание), 4.1 (Деловое управление), 4.4 (Магазины), 4.6 (Общественное питание), 4.7 (Гостиничное обслуживание), 4.9 (Обслуживание автотранспорта), 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.		2.7
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
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	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40% или определяется по заданию на проектирование.

<p>инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.</p>			
<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>		<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>1</p>	<p>2</p>		<p>3</p>
<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.</p>		<p>2.7.1</p>
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>
<p>4</p>	<p>5</p>	<p>6</p>	<p>7</p>
<p>Минимальная площадь 24 кв. м.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей 1.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка 80%.</p>

Размещение гаражей допускается по красной линии застройки (ворота гаражей должны быть раздвижными или открываться внутрь), хозяйственные постройки следует располагать в глубине участка без выноса на красную линию застройки;

минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и других) - 1 м;

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;

Требования к ограждению земельных участков:

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

–высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

–ограждения земельных участков должны быть проветриваемыми: со стороны улиц на высоту не менее 0,5 м от уровня земли, а между смежными земельными участками в части использования их (его) для выращивания с/х продукции, садоводства - 2 метра;

– характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть

выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

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

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

Если земельный участок принадлежит на праве общей собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство решетчатых или сетчатых (неглухих) ограждений высотой не более 1,0 метра при определении внутренних границ пользования в установленном законодательством Российской Федерации порядке по соглашению между совладельцами или по решению суда.

Процент озеленения – не менее 40% от площади земельного участка.

Иные показатели застройки для индивидуальных и блокированных жилых домов:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.
3. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым 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.
4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
5. При размещении отдельно стоящего или встроено-пристроенного объекта общественного назначения на индивидуальном земельном участке, допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.
6. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.
7. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
8. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.
9. При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.
10. На территории малоэтажной застройки на 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.
11. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).
12. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности N 123-ФЗ». Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж – 2)

Зона Ж–2 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными малоэтажными жилыми домами от 2 до 8 этажей, с расширенным набором услуг местного значения.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Среднеэтажная 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.		2.5
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная площадь	Минимальный отступ от	Предельное	Максимальный

<p>земельных участков 800 кв. м; минимальная (максимальная) для объектов торговли и обслуживания – 10 – 2500 кв. м; минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p>	<p>границ участка до жилых зданий - 5 м.</p>	<p>количество надземных этажей 8. Предельная высота жилых зданий до конька крыши – 28 м.</p>	<p>процент застройки участка – 40%.</p>
<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>		<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>1</p>	<p>2</p>		<p>3</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>		<p>2.1.1</p>
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений,</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>

	пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	сооружений	
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 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, 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>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - 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. 	<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>
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного

		участка	
1	2	3	
Блокированная жилая застройка	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); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.	2.3	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 400 –(2000) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для	Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, не предусматривающих блокирование – 3 м.	Максимальное количество этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.	Максимальный процент застройки участка 60 %. Коэффициент использования земельного участка в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6.

размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.			
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		4.4
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) 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	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 40%.

<p>"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.</p>			
<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>		<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>1</p>	<p>2</p>		<p>3</p>
<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>		<p>4.7</p>
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>
<p>4</p>	<p>5</p>	<p>6</p>	<p>7</p>
<p>Минимальная (максимальная)</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной</p>	<p>Максимальное количество</p>	<p>Максимальный процент</p>

<p>площадь земельного участка 300—(10 000) 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.</p>	<p>линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>застройки участка 40%.</p>
---	---	---	-------------------------------

При проектировании многоквартирной малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки следует предусматривать размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых и общественных зданий принимать не менее приведенных в таблице.

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел	Расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
я игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12

я отдыха взрослого населения	0,1	10
я занятий физкультурой	2,0	10 - 40
я хозяйственных целей и выгула собак	0,3	20 (для хозяйственных целей) 40 (для выгула собак)
я стоянки автомобилей	0,8	10

Примечания.

1. Расстояния от площадок для занятий физкультурой устанавливаются в зависимости от их шумовых характеристик; расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.
 - Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки - 50м
 - Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77-25м
 - Минимальное расстояние между длинными сторонами многоквартирных жилых домов высотой 2 -3этажа 15м
 - Минимальное расстояние между длинными сторонами многоквартирных жилых домов высотой 4 этажа -20м
 - Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат-10м
 - Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 –этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)-7,5м
 - Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 –этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)-4м
 - Минимальная суммарная ширина боковых дворов-8м
 - Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат-6м
 - Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости-6м

Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости-8м

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

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.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.		2.7.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная площадь 24 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей 1.	Максимальный процент застройки участка 80%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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		3.1

	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).		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
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 участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		12.0
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного
--	---	--

земельного участка			использования земельного участка
1	2		3
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.2 (Социальное обслуживание), 3.3 (Бытовое обслуживание), 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование), 3.6 (Культурное развитие), 3.7 (Религиозное использование), 3.10.1 (Амбулаторное ветеринарное обслуживание), 4.1 (Деловое управление), 4.6 (Общественное питание), 4.9 (Обслуживание автотранспорта), 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.		2.7
<p align="center">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p align="center">Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p align="center">Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p align="center">Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>
4	5	6	7
<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-</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка – 40% или определяется по заданию на проектирование.</p>

<p>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. Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.</p>			
--	--	--	--

Для секционных малоэтажных и среднеэтажных жилых домов в первых этажах допускается размещать нежилые помещения или переводить жилые помещения в нежилые помещения в соответствии с нормами Жилищного кодекса РФ, за исключением размещения следующих предприятий:

специализированных магазинов москательных-химических и других товаров;

магазинов с хранением в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ;

магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

специализированных рыбных магазинов;

складов любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли, кроме складских помещений, входящих в состав общественных учреждений, имеющих эвакуационные выходы, изолированные от эвакуационных путей жилой части здания (правило не распространяется на встроенные автостоянки);

всех предприятий, а также магазинов с режимом функционирования после 23 ч.;

предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м²);

бань;

предприятий питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 м² функционирующих с музыкальным сопровождением;

прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);

автоматических телефонных станций общей площадью более 100 м²;

общественных туалетов, учреждений и магазинов ритуальных услуг;

встроенных и пристроенных трансформаторных подстанций;

производственных помещений (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ);

зуботехнических лабораторий, клиничко-диагностических и бактериологических лабораторий; диспансеров всех типов;

дневных стационаров диспансеров и стационаров частных клиник: травмопунктов, подстанций скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологических, психиатрических, инфекционных и фтизиатрических кабинетов врачебного приема; отделений (кабинетов) магнитно-резонансной томографии;

рентгеновских кабинетов, а также помещений с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологическими правилами, ветеринарные клиники и кабинеты.

Отдельно стоящие или встроено-пристроенные в объекты основного вида могут размещаться при соблюдении условий:

- обустройства входов, изолированных от жилой части здания;
- соблюдения минимальной ширины тротуара перед входом – 1,5 м. после устройства входной группы;
- оборудования временных парковок автотранспорта;
- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующей главой настоящих Правил.

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА

Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности N 123-ФЗ».

Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001

Иные условия

Предприятия обслуживания, размещаются на первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним, при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.

В цокольном и подвальном этажах жилых зданий не допускается размещать помещения:

для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и сжиженных газов, взрывчатых веществ;

помещения для пребывания детей; кинотеатры, конференц-залы и другие зальные помещения с числом мест более 50, сауны, а также лечебно- профилактические учреждения.

Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований. Для секционных малоэтажных жилых домов допускается устройство встроенных или отдельно стоящих хозяйственных помещений, при условии наличия территории для этих целей и согласия собственников жилья.

Вспомогательные строения размещать со стороны улицы не допускается.

Ограждение территории секционных жилых домов не допускается.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

ЗОНА РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж – Р)

Зона развития застройки жилыми домами Ж – Р выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования селитебных территорий при перспективном градостроительном развитии. При возникновении необходимости освоения территорий, подлежащих застройке, осуществляется разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков согласно Главе 6 настоящих Правил.

При разработке проекта планировки территории, подлежащей освоению, осуществляется зонирование таких территорий и при необходимости вносятся изменения в настоящие Правила в соответствии с порядком, предусмотренных главой 5 Правил.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства могут уточняться на стадии разработки проектов планировки территории в зависимости от функционального назначения участка и в соответствии с устанавливаемым назначением.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	
Для ведения личного подсобного хозяйства	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.	2.2	
Предельные (минимальные и	Минимальные отступы от границ земельных	Предельное количество	Максимальный процент

(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа и блокированные жилые дома не выше 3 этажей на одну семью– 400 – (3000) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (1000) кв. м. <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 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 границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м и при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции помещений жилого и общественного назначения соседних зданий.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии 	<p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p>	<p>Устанавливается в проекте планировки.</p> <p>До разработки проекта планировки – 0%.</p>

	централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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.		2.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 400 – (3000) кв. м;	Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. Септики: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от	Максимальное количество этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.

<p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>- для иных объектов – 10 – (1000) кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p>	<p>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>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>	
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>	
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<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); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p>	<p>2.3</p>	
<p>Предельные (минимальные и</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных</p>	<p>Предельное количество</p>	<p>Максимальный процент</p>

(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 400 –(2000) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, не предусматривающих блокирование – 3 м.</p>	<p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p>	<p>Устанавливается в проекте планировки.</p> <p>До разработки проекта планировки – 0%.</p>
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p>		<p>2.1.1</p>

	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, 	<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>Устанавливается в проекте планировки.</p> <p>До разработки проекта планировки – 0%.</p>

(проезда) – 12 м.	<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>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>		<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
1	2		3
Среднеэтажная 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; 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>		2.5
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>
4	5	6	7

<p>Минимальная площадь земельных участков 800 кв. м; минимальная (максимальная) для объектов торговли и обслуживания – 10 – 2500 кв. м; минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p>	<p>Минимальный отступ от границ участка до жилых зданий - 5 м.</p>	<p>Предельное количество надземных этажей 8. Предельная высота жилых зданий до конька крыши – 28 м.</p>	<p>Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.</p>
<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>		<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>1</p>	<p>2</p>		<p>3</p>
<p>Обслуживание жилой застройки</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с 3.2 (Социальное обслуживание), 3.3 (Бытовое обслуживание), 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование), 3.6 (Культурное развитие), 3.7 (Религиозное использование), 3.10.1 (Амбулаторное ветеринарное обслуживание), 4.1 (Деловое управление), 4.4 (Магазины), 4.6 (Общественное питание), 4.7 (Гостиничное обслуживание), 4.9 (Обслуживание автотранспорта), 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>2.7</p>
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные)</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях</p>	<p>Предельное количество этажей и</p>	<p>Максимальный процент застройки в</p>

размеры земельных участков, в том числе их площадь	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	границах земельного участка
4	5	6	7
<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 участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>Устанавливается в проекте планировки.</p> <p>До разработки проекта планировки – 0%.</p>

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

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.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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)		3.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта

коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.		максимальная высота зданий – 18 м.	планировки – 0%.
--	--	------------------------------------	------------------

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.		2.7.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная площадь 24 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей 1.	Устанавливается в проекте планировки. До разработки

			проекта планировки – 0%.
--	--	--	--------------------------------

ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО–ДЕЛОВОГО ЦЕНТРА (ОД-1)

Зона общественно-делового назначения ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
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.	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных	3.6

	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.	
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	3.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального	4.4

	строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые		4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		4.7
Развлечения	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;		4.8
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		5.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7

<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) 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.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>
<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>	
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>	
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p>	<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</p>	<p>4.2</p>	

	соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5(Банковская и страховая деятельность, Общественное питание, Гостиничное обслуживание, Развлечения); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50 000) 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	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальная высота зданий 12 метров.	Максимальный процент застройки участка 50%

назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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 получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира		3.9
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (100 000) кв. м, а также определяется по заданию на	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная	Максимальный процент застройки участка 40%.

<p>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.</p>		<p>высота зданий – 18 м.</p>	
<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>		<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>1</p>	<p>2</p>		<p>3</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<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>8.3</p>
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>

4	5	6	7
По проекту	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	По проекту
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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)		3.7
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная площадь	Минимальный отступ	Максимальное	Максимальный

земельного участка 300-(2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование.	строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	количество надземных этажей зданий – 4, максимальная высота зданий – 30 м.	процент застройки участка 40%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)		4.10
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
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	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальная высота зданий 12 метров.	Максимальный процент застройки участка 60%.

<p>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.</p>			
--	--	--	--

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

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.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	2.7.1

<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>
4	5	6	7
<p>Минимальная площадь 24 кв. м.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей 1.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка 80%.</p>
<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>		<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
1	2		3
<p>Коммунальное обслуживание</p>	<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>3.1</p>
<p>Предельные (минимальные и</p>	<p>Минимальные отступы от границ</p>	<p>Предельное количество</p>	<p>Максимальный процент застройки</p>

(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	в границах земельного участка
4	5	6	7
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 участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		12.0
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	сооружений	
4	5	6	7
Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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(Объекты гаражного назначения)		4.9
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

4	5	6	7
Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м.	Максимальный процент застройки участка 80%.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	
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	4.9.1	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

	запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) 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.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p>
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного

		участка	
1	2		3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).		3.4.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 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	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40% или определяется по заданию на проектирование.

временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению).		3.5.2
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 – 50 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и	Минимальные отступы проезжей части улиц дорог 50 м. Минимальные отступы от красных линий или границ участка 25 м.	По заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.	Максимальный процент застройки участка 40%. Минимальный процент озеленения 40%.

<p>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.</p>			
<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>		<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>1</p>	<p>2</p>		<p>3</p>
<p>Связь</p>	<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 3.1</p>		<p>6.8</p>
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>
<p>4</p>	<p>5</p>	<p>6</p>	<p>7</p>

Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)		3.5.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – 50 000 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*);	Минимальные отступы от красных линий или границ 10 м. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: - на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;	Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа; для школ и начального профессионального образования -4 этажа; прочие образовательные учреждения по заданию на	Максимальный процент застройки участка 40%. Минимальный процент озеленения 40%.

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.	- на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.	проектирование с учетом сложившейся застройки	
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Для ведения личного подсобного хозяйства	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.		2.2
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельных	Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ	Максимальное количество этажей зданий –	Максимальный процент застройки

<p>участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа и блокированные жилые дома не выше 3 этажей на одну семью– 400 – (3000) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (1000) кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p>	<p>участка не менее чем на - 5 м,от границ соседнего участка не менее 3 м. В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м и при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции помещений жилого и общественного назначения соседних зданий. Септики: - 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); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - 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.</p>	<p>3. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p>	<p>участка: - для ЛПХ – 60%; - для иных объектов 50 %.</p>
<p>Наименование вида разрешенного использования</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Код (числовое обозначение) вида</p>	

земельного участка			разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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.		2.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 400 – (3000) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (1000) кв. м. <p>Минимальный размер</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; 	<p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки 60 %.</p> <p>Коэффициент использования земельного участка</p> <p>в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.</p>

<p>земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</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>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>		<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>1</p>	<p>2</p>		<p>3</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>		<p>2.1.1</p>
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>
<p>4</p>	<p>5</p>	<p>6</p>	<p>7</p>

<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 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,</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>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - 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. 	<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>
---	--	--	--

Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Размеры земельных участков для объектов торгового назначения определяются из расчета:

до 250 кв. м. торговой площади – 800 кв. м. на 100 кв. м. торговой площади;

от 250 до 6500 кв. м. торговой площади - 600 кв. м. на 100 кв. м. торговой площади.

Размеры земельных участков для объектов общественного питания определяются из расчета при числе мест, кв.м.:

до 50 мест – 1500 кв.м.;

от 51 до 150 мест – 2000 кв.м.

Размеры земельных участков для открытых автостоянок для легкового транспорта на отдельных земельных участках определяется из расчета 25 кв.м. на 1 м/м.

Размеры земельных участков для автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:

без постов – 500 кв. м.;

до 4 постов – 0,3-0,5 га;

Размеры земельных участков для автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок:

2 ТРК – 0,25 га;

5 ТРК – 0,30 га;

Размеры земельных участков для отдельно стоящих временных (некапитальных) киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения площадью не более 20 кв.м. и временных (не капитальных) общественных туалетов.

минимальный - 10 кв.м.,

максимальный – 100 кв.м.

Иные показатели застройки:

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

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности N 123-ФЗ». Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001. Повышенные требования в части ограждения и благоустройства земельного участка с обязательным выполнением проекта ограждения и согласования его с органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства

Соблюдение санитарно- защитных зон.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОД – 2)

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением органов указанных в Градостроительном кодексе (статья 37 Градостроительного кодекса)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).		3.4.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 кв. м, а также	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий	Максимальный процент застройки участка – 40%

<p>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.</p>		<p>– 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>или определяется по заданию на проектирование.</p>
<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>		<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>1</p>	<p>2</p>		<p>3</p>
<p>Стационарное медицинское обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи</p>		<p>3.4.2</p>
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>

4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – 50 000 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.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка – 40% или определяется по заданию на проектирование.</p>

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

Любые вспомогательные виды разрешённого 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 виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:	3.1

	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).			
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
4	5	6	7	
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 участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.	
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	

1	2		3
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(Объекты гаражного назначения)		4.9
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150-(7500) кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м.	Максимальный процент застройки участка 80%.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного

		участка	
1	2	3	
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)		3.7
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная площадь земельного участка 300-(2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4, максимальная высота зданий – 30 м.	Максимальный процент застройки участка 40%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3

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.		3.2
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 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	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 40%.

вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
---	--	--	--

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка			Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2			3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных			3.10.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
4	5	6	7	
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 40% или определяется по заданию на проектирование.	

<p>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.</p>			
---	--	--	--

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Противопожарные требования должны соблюдаться в соответствии с действующим законодательством РФ.

Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с действующим законодательством РФ.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ И НАУЧНЫХ КОМПЛЕКСОВ (ОД– 3)

Зона предназначена для размещения дошкольных и общеобразовательных учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)		3.5.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – 50 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП	Минимальные отступы от красных линий или границ 10 м. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: - на внутриквартальных	Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа; для школ и	Максимальный процент застройки участка 40%. Минимальный процент

<p>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.</p>	<p>территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м; - на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.</p>	<p>начального профессионального образования -4 этажа; прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки</p>	<p>озеленения 40%.</p>
<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>		<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>1</p>	<p>2</p>		<p>3</p>
<p>Среднее и высшее профессиональное образование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению).</p>		<p>3.5.2</p>
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>

	запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 – 50 000 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 проезжей части улиц дорог 50 м. Минимальные отступы от красных линий или границ участка 25 м.	По заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.	Максимальный процент застройки участка 40%. Минимальный процент озеленения 40%.

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

Любые вспомогательные виды разрешённого 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 виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного

		участка	
1	2	3	
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).	3.1	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
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 участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).		3.4.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 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-	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40% или определяется по заданию на проектирование.

<p>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.</p>			
<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>		<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>1</p>	<p>2</p>		<p>3</p>
<p>Общественное питание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>		<p>4.6</p>
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>
<p>4</p>	<p>5</p>	<p>6</p>	<p>7</p>
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300— (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>

<p>(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.</p>			
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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); размещение спортивных баз и лагерей</p>		5.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест	Предельное количество этажей и (или) предельная	Максимальный процент застройки в границах

участков, в том числе их площадь	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	высота зданий, строений, сооружений	земельного участка
4	5	6	7
<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. 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.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальная высота зданий.25 метров.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p>

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Противопожарные требования должны соблюдаться в соответствии с действующим законодательством РФ.

Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

Иные показатели:

1. Для вновь создаваемых земельных участков размеры земельных участков определяются проектом планировки и межевания территории.
2. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
3. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.
4. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
5. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями технических регламентов, санитарных, строительных норм и правил, и других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.
6. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения детских садов и школ должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям. Предельная высота ограждения – 1,5 м.

ЗОНА РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО ЦЕНТРА (ОД – Р).

Зона развития общественно-деловой и коммерческой застройки ОД – Р выделена для формирования участков общественных центров с возможностью определения параметров застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий общественной застройки при перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения в соответствии с порядком, предусмотренных главой 5 настоящих Правил.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
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	3.2

	почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
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.	3.6
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	3.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их	4.1

	совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	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;	4.8
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);	5.1

размещение спортивных баз и лагерей			
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) 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.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.</p>

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5(Банковская и страховая деятельность, Общественное питание, Гостиничное обслуживание, Развлечения); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра		4.2
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50 000) 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-	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальная высота зданий 12 метров.	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.

<p>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.</p>			
<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>		<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>1</p>	<p>2</p>		<p>3</p>
<p>Обеспечение научной деятельности</p>	<p>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 получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>		<p>3.9</p>
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий,</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного</p>

их площадь	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	строений, сооружений	участка
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (100 000) 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.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.</p>
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<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</p>		<p>8.3</p>

	обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
По проекту	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	По проекту
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	
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)	3.7	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная площадь земельного участка 300-(2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4, максимальная высота зданий – 30 м.	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)		4.10
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

	строений, сооружений		
4	5	6	7
<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. 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.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальная высота зданий 12 метров.</p>	<p>Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.</p>

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

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.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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).		3.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки

коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.		максимальная высота зданий – 18 м.	– 0%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		12.0
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских

			поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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(Объекты гаражного назначения)		4.9
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м.	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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		4.9.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.

<p>(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.</p>			
<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>		<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>1</p>	<p>2</p>		<p>3</p>
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p>		<p>3.4.1</p>
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий,</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного</p>

их площадь	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	строений, сооружений	участка
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 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.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.</p>
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
<p>Среднее и высшее профессиональное образование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и</p>		<p>3.5.2</p>

	просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению).		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 – 50 000 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 проезжей части улиц дорог 50 м. Минимальные отступы от красных линий или границ участка 25 м.	По заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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		6.8
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы,		3.5.1

	образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – 50 000 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 10 м. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: - на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м; - на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 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 40%. Минимальный процент озеленения 40%.

ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ, ПРОИЗВОДСТВ И ОБЪЕКТОВ

II КЛАССА ОПАСНОСТИ СЗЗ-500 М (II – 1)

Зона II - 1 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов II класса опасности и ниже. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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 земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		7.2
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

	строений, сооружений		
4	5	6	7
Размеры земельных участков определяются проектом.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки участка 70%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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(Объекты гаражного назначения)		4.9
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м.	Максимальный процент застройки участка 80%.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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		6.9
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
В соответствии с проектной документацией	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки участка 70%.
Наименование вида разрешенного	Описание вида разрешенного		Код (числовое обозначение)

использования земельного участка	использования земельного участка		вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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 (Коммунальное обслуживание)		6.7
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3

Связь	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 (Коммунальное обслуживание)		6.8
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности		6.3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий		6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для		6.5

	переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия		
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки участка 70%.
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	

земельного участка			разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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>		6.1
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальная высота зданий 15 метров;</p> <p>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Определяется технологическим заданием и проектной документацией.</p>
<p>Наименование вида разрешенного использования</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>		<p>Код (числовое обозначение) вида</p>

земельного участка			разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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		4.9.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) 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	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 60%.

<p>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.</p>			
---	--	--	--

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

Любые вспомогательные виды разрешённого 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 виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
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,	3.1

	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).		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
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 участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
--	--	--

1	2		3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		4.4
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300— (10 000) 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</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>

(некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.			
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.		1.17
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) 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	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%.

законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).			
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		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		8.3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
По проекту	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	По проекту
Наименование вида	Описание вида разрешенного		Код (числовое

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка		обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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 получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира		3.9
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (100 000) 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.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 40%.

<p>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.</p>			
---	--	--	--

В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся застройки (по линии застройки, в отдельных случаях по красной линии), в соответствии с проектом планировки участка, квартала, района или градостроительным планом земельного участка.

При размещении здания по красной линии допускается использовать в качестве отмостки примыкающий к зданию тротуар.

Расстояния измеряются до наружных поверхностей стен зданий, строений, сооружений с учетом всех выступающих элементов несущих конструкций.

Допускается блокировка зданий, строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований при получении разрешения на отклонение от разрешенных параметров.

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

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Отмостка зданий должна быть не менее 0,8м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ, ПРОИЗВОДСТВ И ОБЪЕКТОВ

III КЛАССА ОПАСНОСТИ СЗЗ-300 М (П – 2)

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III 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.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	
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 земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

	строений, сооружений		
4	5	6	7
Размеры земельных участков определяются проектом.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки участка 70%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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(Объекты гаражного назначения)		4.9
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м.	Максимальный процент застройки участка 80%.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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		6.9
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
В соответствии с проектной документацией	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки участка 70%.
Наименование вида разрешенного	Описание вида разрешенного		Код (числовое обозначение)

использования земельного участка	использования земельного участка		вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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 (Коммунальное обслуживание)		6.7
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Связь	Размещение объектов гидроэнергетики,		6.8

	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 (Коммунальное обслуживание)		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности		6.3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий		6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья,		6.5

	изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия		
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки участка 70%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования	

		земельного участка	
1	2	3	
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 для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Определяется технологическим заданием и проектной документацией.

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

Любые вспомогательные виды разрешённого 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 виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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).		3.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная	Минимальный отступ	Максимальное	Максимальный

(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.	строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	процент застройки участка – 40%.
--	--	---	----------------------------------

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
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	4.9.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные)	Минимальные отступы от границ земельных участков в	Предельное количество этажей и (или) Максимальный процент застройки в

размеры земельных участков, в том числе их площадь	целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельная высота зданий, строений, сооружений	границах земельного участка
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) 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.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p>
<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>		<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного</p>

		участка	
1	2	3	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) 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 отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 40%.

Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.			
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Питомники	Выращивание и реализация подростов деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.		1.17
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков	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	Максимальная высота 15 м.	Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.

сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).	границ с соседними участками – 3 м.		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		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		8.3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
По проекту	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с	По проекту

	объекта.	проектной документацией.	
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных		3.10.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) 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	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 40% или определяется по заданию на проектирование.

размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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 получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира		3.9
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (100 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 40%.

<p>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.</p>			
<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>		<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>1</p>	<p>2</p>		<p>3</p>
<p>Приюты для животных</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</p>		<p>3.10.2</p>
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>
<p>4</p>	<p>5</p>	<p>6</p>	<p>7</p>

<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) 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.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальная высота зданий 7 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка 50%.</p>
--	--	--	--

Расстояния измеряются до наружных поверхностей стен зданий, строений, сооружений с учетом всех выступающих элементов несущих конструкций.

Допускается блокировка зданий, строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований при получении разрешения на отклонение от разрешенных параметров.

Высота опор, антенн, мачт и др. сооружений связи и радиодифракции – не нормируется.

Площадь озеленения земельных участков должна быть не более 15% от площади земельного участка.

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

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

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Отмостка зданий должна быть не менее 0,8м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ, ПРОИЗВОДСТВ И ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА ОПАСНОСТИ СЗЗ-100 М (П – 3)

Зона П-3 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.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		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)		3.3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

	строительство зданий, строений, сооружений		
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 – 10 000 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.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование.</p>
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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(Объекты гаражного назначения)		4.9
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного

их площадь	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	строений, сооружений	участка
4	5	6	7
Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м.	Максимальный процент застройки участка 80%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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		6.9
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

	пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
4	5	6	7
В соответствии с проектной документацией	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки участка 70%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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 (Коммунальное обслуживание)		6.7
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

4	5	6	7
В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Связь	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 (Коммунальное обслуживание)		6.8
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются
Наименование вида	Описание вида разрешенного		Код (числовое

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка		обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности		6.3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий		6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия		6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		6.6
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации		6.11
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	сооружений	
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки участка 70%.
1	2		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)		3.3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование.

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.			
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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 получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира		3.9
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

	пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (100 000) 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.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 40%.

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

Любые вспомогательные виды разрешённого 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 виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
--	--	---

		земельного участка	
1	2	3	
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).	3.1	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
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 участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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		4.9.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий –	Максимальный процент застройки

<p>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.</p>		<p>5, максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>участка 60%.</p>
<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>		<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>1</p>	<p>2</p>		<p>3</p>
<p>Магазины</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>		<p>4.4</p>
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений,</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>

	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	сооружений	
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) 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.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>
<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>	

1	2		3
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.		1.17
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) 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.	Максимальная высота 15 м.	Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного

земельного участка			использования земельного участка
1	2		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		8.3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
По проекту	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	По проекту
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Амбулаторное ветеринарное	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для		3.10.1

обслуживание	оказания ветеринарных услуг без содержания животных		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) 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.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 40% или определяется по заданию на проектирование.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3

Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) 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.	Максимальная высота зданий 7 м.	Максимальный процент застройки участка 50%.

Предельные размеры земельных участков:

Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи: минимальный размер земельного участка 30 кв.м., максимальный – 300 кв.м.

Расстояния измеряются до наружных поверхностей стен зданий, строений, сооружений с учетом всех выступающих элементов несущих конструкций.

Допускается блокировка зданий, строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований при получении разрешения на отклонение от разрешенных параметров.

Высота опор, антенн, мачт и др. сооружений связи и радиодифракции – не нормируется.

Площадь озеленения земельных участков должна быть не более 15% от площади земельного участка.

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

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

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Отмостка зданий должна быть не менее 0,8м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ, ПРОИЗВОДСТВ И ОБЪЕКТОВ V КЛАССА ОПАСНОСТИ СЗЗ-50 М (П – 4)

Зона П-4 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.

- При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

- Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

- Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		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)		3.3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

	запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 – 10 000 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.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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(Объекты гаражного назначения)		4.9
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения	Предельное количество этажей и (или) предельная	Максимальный процент застройки в границах

участков, в том числе их площадь	мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	высота зданий, строений, сооружений	земельного участка
4	5	6	7
Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м.	Максимальный процент застройки участка 80%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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		6.9
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	сооружений	
4	5	6	7
В соответствии с проектной документацией	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки участка 70%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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 (Коммунальное обслуживание)		6.7
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

	строений, сооружений		
4	5	6	7
В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Связь	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 (Коммунальное обслуживание)		6.8
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности		6.3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий		6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия		6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		6.6
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации		6.11
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного

их площадь	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	строений, сооружений	участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки участка 70%.
1	2		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)		3.3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий –	Максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование.

<p>«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.</p>		18 м.	
<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>		<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
1	2		3
<p>Обеспечение научной деятельности</p>	<p>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 получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>		3.9
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>

	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (100 000) 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.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>

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

Любые вспомогательные виды разрешённого 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 виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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).		3.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная	Максимальный процент застройки участка – 40%.

обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.		высота зданий – 18 м.	
--	--	-----------------------	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
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	4.9.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка

	запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) 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.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p>
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Магазины	Размещение объектов капитального		4.4

	строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) 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</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>

услуг от 1 кв.м.			
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.		1.17
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) 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	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%.

от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).			
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		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		8.3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
По проекту	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	По проекту
Наименование вида разрешенного	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение)

использования земельного участка			вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных		3.10.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) 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.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 40% или определяется по заданию на проектирование.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных		3.10.2
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) 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	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальная высота зданий 7 м.	Максимальный процент застройки участка 50%.

<p>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.</p>			
--	--	--	--

Предельные размеры земельных участков:

Гаражи для легковых автомобилей: минимальный размер земельного участка 20 кв.м., максимальный – 40 кв.м.

Иные виды разрешенного использования предусмотренные градостроительным регламентом: минимальный размер земельного участка 50 кв.м., максимальный – 1000 кв.м., количество этажей не более 2, высотой не более 10 м.

Параметры разрешенного строительства:

В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся застройки (по линии застройки, в отдельных случаях по красной линии), в соответствии с проектом планировки участка, квартала, района или градостроительным планом земельного участка.

При размещении здания по красной линии допускается использовать в качестве отмостки примыкающий к зданию тротуар.

Расстояние от вспомогательных строений и сооружений до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее:

- 1) от основного строения – 3 м;
- 2) от вспомогательных строений и сооружений – 3 м;
- 3) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- 4) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- 5) от кустарника - 1 м.

Расстояния измеряются до наружных поверхностей стен зданий, строений, сооружений с учетом всех выступающих элементов несущих конструкций.

Допускается блокировка зданий, строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований при получении разрешения на отклонение от разрешенных параметров.

Высота опор, антенн, мачт и др. сооружений связи и радиофикации – не нормируется.

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

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

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Отмостка зданий должна быть не менее 0,8м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

Иные требования к зонам П-1, П-2, П-3 П-4:

1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа,

бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

5. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

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

Требования пожарной безопасности

1. Противопожарные расстояния между зданиями определяется как расстояние между наружными стенами или другими конструкциями зданий, сооружений и строений. При наличии выступающих более чем на 1 метр элементов конструкций, выполненных из горючих материалов, принимается расстояние между этими конструкциями.

2. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости допускается уменьшать до 3,5 м при условии, если стена более высокого здания, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной 1-го типа.

3. Для двухэтажных зданий каркасной и щитовой конструкции V степени огнестойкости, а также зданий, сооружений и строений с кровлями из горючих материалов групп противопожарные расстояния следует увеличивать на 20 процентов.

Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен к сооружениям и строениям:

К зданиям, сооружениям и строениям производственных объектов по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей:

с одной стороны - при ширине здания, сооружения или строения не более 18 метров;

с двух сторон - при ширине здания, сооружения или строения более 18 метров, а также при устройстве замкнутых и полужамкнутых дворов.

К зданиям с площадью застройки более 10000 квадратных метров или шириной более 100 метров подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.

Допускается увеличивать расстояние от края проезжей части автомобильной дороги до ближней стены производственных зданий, сооружений и строений до 60 метров при условии устройства тупиковых дорог к этим зданиям, сооружениям и строениям с площадками для разворота пожарной техники и устройством на этих площадках пожарных гидрантов. При этом расстояние от производственных зданий, сооружений и строений до площадок для разворота пожарной техники должно быть не менее 5, но не более 15 метров, а расстояние между тупиковыми дорогами должно быть не более 100 метров.

Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров.

Конструкция дорожного покрытия проездов для пожарной техники должна проектироваться с учетом расчетной нагрузки от пожарных автомобилей.

В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду. В этом случае конструкция покрытия тротуара должна соответствовать конструкции дорожного покрытия противопожарного проезда.

Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения должно быть:

для зданий высотой не более 28 м - не более 8 м;

В замкнутых и полужамкнутых дворах необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

При использовании кровли стилобата для подъезда пожарной техники конструкции стилобата должны быть рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось.

К рекам и водоемам должна быть предусмотрена возможность подъезда для забора воды пожарной техникой в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

В случае если по производственным условиям не требуется устройства дорог, подъезд пожарных автомобилей допускается предусматривать по спланированной поверхности, укрепленной по ширине 3,5 метра в местах проезда при глинистых и песчаных (пылеватых) грунтах различными местными материалами с созданием уклонов, обеспечивающих естественный отвод поверхностных вод.

Расстояние от края проезжей части или спланированной поверхности, обеспечивающей проезд пожарных машин, до стен зданий должно быть не более:

25 м - при высоте зданий до 12 м;

8 м - при высоте зданий от 12 м до 28 м;

10 м - при высоте зданий более 28 м.

К зданиям и сооружениям, материалы и конструкции которых, а также технологические процессы исключают возможность возгорания, подъезды для пожарных машин предусматривать не следует.

К водоемам, которые могут быть использованы для тушения пожара, надлежит предусматривать подъезды с площадками для разворота пожарных автомобилей, их установки и забора воды. Размер таких площадок должен быть не менее 12 x 12 метров.

Пожарные гидранты должны располагаться вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен здания, при технико-экономическом обосновании допускается располагать гидранты на проезжей части.

ЗОНА РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ, ПРОИЗВОДСТВ И ОБЪЕКТОВ (П-Р).

Зона П-Р предназначена для обеспечения правовых условий формирования производственных территорий при перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения с учетом особенностей, предусмотренных главой 5 настоящих Правил.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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 земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		7.2
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

4	5	6	7
Размеры земельных участков определяются проектом.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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(Объекты гаражного назначения)		4.9
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м.	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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		6.9
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
В соответствии с проектной документацией	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида

земельного участка			разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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 (Коммунальное обслуживание)		6.7
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Связь	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций,		6.8

	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 (Коммунальное обслуживание)		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности		6.3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий		6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров,		6.5

	химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия		
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного

		участка	
1	2	3	
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 для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.

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

Любые вспомогательные виды разрешённого 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 виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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).		3.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий	Устанавливается в проекте планировки. До разработки

-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.		– 5, максимальная высота зданий – 18 м.	проекта планировки – 0%.
--	--	--	--------------------------

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	
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	4.9.1	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	сооружений	
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) 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.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.</p>
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

1	2		3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		4.4
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) 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</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>Устанавливается в проекте планировки.</p> <p>До разработки проекта планировки – 0%.</p>

размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.			
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.		1.17
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) 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	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.	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.

согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).			
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		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		8.3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
По проекту	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных		3.10.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) 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)</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>Устанавливается в проекте планировки.</p> <p>До разработки проекта планировки – 0%.</p>

объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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 получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира		3.9
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (100 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.

<p>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.</p>			
<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>		<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>1</p>	<p>2</p>		<p>3</p>
<p>Приюты для животных</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</p>		<p>3.10.2</p>
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>
<p>4</p>	<p>5</p>	<p>6</p>	<p>7</p>
<p>Минимальная (максимальная) площадь</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной</p>	<p>Максимальная высота зданий 7</p>	<p>Устанавливается в проекте</p>

<p>земельного участка 300 – (10 000) 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.</p>	<p>линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>м.</p>	<p>планировки. До разработки проекта планировки – 0%.</p>
---	---	-----------	---

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ИТ-1

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также объектов и территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого, общественно-делового назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

3. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии с генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального образования Темрюкский район, схемой территориального планирования Краснодарского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны

быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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, стоянков, 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).		3.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий –	Максимальный процент застройки

-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.		5, максимальная высота зданий – 18 м.	участка – 40%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов		7.5
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3

Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		6.7
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.

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

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.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
--	--	---

		земельного участка	
1	2	3	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		4.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) 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 участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 40%.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		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)		3.3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 – 10 000 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	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование.

<p>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.</p>			
--	--	--	--

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Использование территорий санитарно-защитных зон допускается только в случаях установленных санитарно эпидемиологическими правилами и нормативами при наличии санитарно-эпидемиологического заключения;

Проект зон санитарной охраны (ЗСО) утверждается специально уполномоченным органом РФ по Краснодарскому краю при наличии СЗЗ. ЗСО регистрируются как зоны ограничения в соответствии со ст.56 Земельного кодекса РФ.

На территории зоны «ИТ-1» запрещается:

проведение авиационно-химических работ;

применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод.

складирование навоза и мусора;

заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей;

размещение стоянок транспортных средств;

вырубка лесных насаждений.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

Иные показатели:

1. Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.

2. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии с генеральным планом поселения, схемой территориального планирования Темрюкского района, схемой территориального планирования Краснодарского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

3. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

4. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в орган архитектуры и градостроительства документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией (исполнительная съемка).

5. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

1) разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;

2) исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до ввода их в эксплуатацию.

6. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на актуальной топографической основе М 1:500.

7. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории поселения, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией и разрешением на строительство.

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ИТ -2

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного	Описание вида разрешенного	Код (числовое обозначение)
---------------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

использования земельного участка	использования земельного участка		вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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 земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		7.2
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Размеры земельных участков определяются проектом.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки участка 70%.
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида

земельного участка			разрешенного использования земельного участка
1	2		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		8.3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
По проекту	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	По проекту
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Объекты придорожного	Размещение автозаправочных станций		4.9.1

сервиса	(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		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) 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</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p>

вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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		4.9
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150-(7500) кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м.	Максимальный процент застройки участка 80%.

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

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.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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, стоянков, 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).		3.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная	Минимальный отступ	Максимальное	Максимальный

(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.	строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	процент застройки участка – 40%.
--	--	---	----------------------------------

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		4.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

	строительство зданий, строений, сооружений		
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) 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.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>

1. Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов автомобильного транспорта должен определяться в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.

2. Расстояния измеряются до наружных поверхностей стен зданий, строений, сооружений с учетом всех выступающих элементов несущих конструкций.

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

4. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

5. Вся территория зоны транспортной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

6. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом поселения, схемой территориального планирования Темрюкского района, схемой территориального планирования Краснодарского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

7. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

8. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

9. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Иные условия для зон ИТ-1, ИТ-2

Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности N 123-ФЗ».

Противопожарные расстояния между строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с таблицей 8

Таблица 8

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальное расстояние при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности здания, м		
		I, II, III C0	II, III, IV C1	IV, V C2, C3
I, II, III	C0	6	8	10
II, III, IV	C1	8	10	12
IV, V	C2, C3	10	12	15

Противопожарные расстояния между зданиями определяется как расстояние между наружными стенами или другими конструкциями зданий, сооружений и строений. При наличии выступающих более чем на 1 метр элементов конструкций, выполненных из горючих материалов, принимается расстояние между этими конструкциями.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости допускается уменьшать до 3,5 м при условии, если стена более высокого здания, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной 1-го типа.

Для двухэтажных зданий каркасной и щитовой конструкции V степени огнестойкости, а также зданий, сооружений и строений с кровлями из горючих материалов групп противопожарные расстояния следует увеличивать на 20 процентов.

Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен к сооружениям и строениям:

К зданиям, сооружениям и строениям производственных объектов по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей:

с одной стороны - при ширине здания, сооружения или строения не более 18 метров;

с двух сторон - при ширине здания, сооружения или строения более 18 метров, а также при устройстве замкнутых и полужамкнутых дворов.

Допускается предусматривать подъезд для пожарных машин только с одной стороны здания в случаях, если:

пожарный подъезд предусматривается к многоквартирным жилым домам высотой менее 28 метров (менее 9 этажей), к иным зданиям для постоянного проживания и временного пребывания людей, зданиям зрелищных и культурно-просветительных учреждений, организаций по обслуживанию населения, общеобразовательных учреждений, лечебных учреждений стационарного типа, научных и проектных организаций, органов управления учреждений высотой менее 18 метров (менее 6 этажей);

предусмотрена двусторонняя ориентация квартир или помещений здания;

предусмотрено устройство наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой, или лестниц 3-го типа при коридорной планировке здания.

К зданиям с площадью застройки более 10000 квадратных метров или шириной более 100 метров подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.

Допускается увеличивать расстояние от края проезжей части автомобильной дороги до ближней стены производственных зданий, сооружений и строений до 60 метров при условии устройства тупиковых дорог к этим зданиям, сооружениям и строениям с площадками для разворота пожарной техники и устройством на этих площадках пожарных гидрантов. При этом расстояние от производственных зданий, сооружений и строений до площадок для разворота пожарной техники должно быть не менее 5, но не более 15 метров, а расстояние между тупиковыми дорогами должно быть не более 100 метров.

Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров.

Конструкция дорожного покрытия проездов для пожарной техники должна проектироваться с учетом расчетной нагрузки от пожарных автомобилей.

В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду. В этом случае

конструкция покрытия тротуара должна соответствовать конструкции дорожного покрытия противопожарного проезда.

Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения должно быть:

для зданий высотой не более 28 м - не более 8 м;

В замкнутых и полузамкнутых дворах необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

При использовании кровли стилобата для подъезда пожарной техники конструкции стилобата должны быть рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось.

К рекам и водоемам должна быть предусмотрена возможность подъезда для забора воды пожарной техникой в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

В случае если по производственным условиям не требуется устройства дорог, подъезд пожарных автомобилей допускается предусматривать по спланированной поверхности, укрепленной по ширине 3,5 метра в местах проезда при глинистых и песчаных (пылеватых) грунтах различными местными материалами с созданием уклонов, обеспечивающих естественный отвод поверхностных вод.

Расстояние от края проезжей части или спланированной поверхности, обеспечивающей проезд пожарных машин, до стен зданий должно быть не более:

25 м - при высоте зданий до 12 м;

8 м - при высоте зданий от 12 м до 28 м;

10 м - при высоте зданий более 28 м.

К зданиям и сооружениям, материалы и конструкции которых, а также технологические процессы исключают возможность возгорания, подъезды для пожарных машин предусматривать не следует.

К водоемам, которые могут быть использованы для тушения пожара, надлежит предусматривать подъезды с площадками для разворота пожарных автомобилей, их установки и забора воды. Размер таких площадок должен быть не менее 12 x 12 метров.

Пожарные гидранты должны располагаться вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен здания, при технико-экономическом обосновании допускается располагать гидранты на проезжей части.

ЗОНА РАЗВИТИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

(ИТ – Р)

Зона ИТ-Р предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий при развитии инженерной и транспортной инфраструктур в перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких

территорий, и вносятся изменения с учетом особенностей, предусмотренных главой 5 настоящих Правил.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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).		3.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий –	Устанавливается в проекте планировки.

-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.		5, максимальная высота зданий – 18 м.	До разработки проекта планировки – 0%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов		7.5
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики,		6.7

	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		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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;		7.2

	оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Размеры земельных участков определяются проектом.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		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		8.3
Предельные	Минимальные	Предельное	Максимальный

(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
По проекту	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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		4.9.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

их площадь	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	сооружений	участка
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) 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.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.</p>
<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>		<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>

1	2		3
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		4.9
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150-(7500) кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м.	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.

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

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.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного
--	--	--

		участка	
1	2	3	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) 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 участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		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)		3.3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 – 10 000 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	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.

инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
--	--	--	--

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ – 1)

Зона СХ-1 предназначенные для развития и ведения сельского хозяйства и обеспечивает правовые условия размещения сельскохозяйственных угодий, а также зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В границах населенного пункта устанавливаются следующие виды разрешенного использования

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.		1.16
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

	строений, сооружений		
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 15 000 – (25 000) 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.	0 м.	0%
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6. (Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, Овощеводство, Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, Садоводство, Выращивание льна и конопли)	1.1	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, в черте населенного пункта 300 – 100 000 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»).</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. 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>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>	
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>	
<p>Животноводство</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11 (Скотоводство, Звероводство, Птицеводство, Свиноводство)</p>	<p>1.7</p>	

<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) 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»).</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. 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>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>		<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
1	2		3
<p>Пчеловодство</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по</p>		<p>1.12</p>

	разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) 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. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p>	<p>Максимальная высота 15 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного	

земельного участка			использования земельного участка
1	2		3
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).		1.13
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) 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 15 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>
Наименование вида	Описание вида разрешенного		Код (числовое)

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка		обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.		1.17
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) 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	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%.

сельскохозяйственного назначения»).			
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений.		1.14
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) 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	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%.

законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).			
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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		13.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, в черте населенного пункта 300 – 1500 кв.м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров; от границ соседнего участка: - до некапитального жилого строения не менее 3 м. Минимальный отступ от	Предельная этажность 2 этажа максимальная высота зданий – 8 м.	Максимальный процент застройки участка 30%

	<p>границ соседнего участка:</p> <p>до вспомогательных хозяйственных строений – 1 м, до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м, до постройки для содержания скота и птицы – 1 м.</p>		
--	--	--	--

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

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.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машино-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.		1.18
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

	строений, сооружений		
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) 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»).</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. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p>	<p>Максимальная высота 15 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки земельного участка – 65%.</p>
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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>		3.1

	техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
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 участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Хранение и переработка	Размещение зданий, сооружений,	1.15

сельскохозяйственной продукции	используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) 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.	Максимальная высота 15 м.	Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Приюты для животных	Размещение объектов капитального		3.10.2

	строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) 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.	Максимальная высота зданий 7 м.	Максимальный процент застройки участка 50%.

Все разрешенные объекты допускается размещать только при условии соблюдения санитарно-защитной зоны.

На земли сельскохозяйственных угодий, расположенных за пределами границ населенных пунктов, находящихся в составе категорий земель сельскохозяйственного назначения, регламенты не устанавливаются (ч.6.ст.36 ГрК РФ).

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

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

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

Ширину полос зеленых насаждений, предназначенных для защиты от шума производственных объектов, следует принимать в соответствии с таблицей 9:

Таблица 9

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

На сельскохозяйственных предприятиях в зонах озеленения необходимо предусматривать открытые благоустроенные площадки для отдыха трудящихся из расчета 1 м² на одного работающего в наиболее многочисленную смену.

К зданиям и сооружениям по всей их длине должен быть обеспечен свободный подъезд пожарных автомобилей: с одной стороны здания или сооружения - при ширине их до 18 м и с двух сторон - при ширине более 18 м.

Расстояние от края проезжей части дорог или спланированной поверхности, обеспечивающей подъезд пожарных машин, до зданий или сооружений должно быть не более 25 м.

К водоемам, являющимся источниками противопожарного водоснабжения, а также к сооружениям, вода из которых может быть использована для тушения пожара, следует предусматривать подъезды с площадками размером 12 м x 12 м для разворота автомобилей.

Зоны определены для организации санитарно-защитного озеленения в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:

– озеленение санитарно-защитной зоны для предприятий IV и V класса не 60 % площади; для предприятий II и III класса - не менее 50 %;

– для предприятий I класса и зон большой протяженности - не менее 40 % ее территории.

Минимальную плотность застройки допускается уменьшать, но не более чем на 10 процентов от установленной настоящим приложением, при строительстве сельскохозяйственных предприятий на площадке с уклоном свыше 3 процентов, просадочных грунтах и в сложных инженерно-геологических условиях.

Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий определяется в процентах как отношение площади застройки предприятия к общему размеру площадки предприятия.

Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли без учета ширины отмосток.

В площадь застройки предприятия должны включаться площади, занятые зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузочно-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, проходные каналы инженерных коммуникаций, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также выгулы для животных, птиц и зверей, площадки для стоянки автомобилей, сельскохозяйственных машин и механизмов, открытые склады различного назначения; при условии, что размеры и оборудование выгулов, площадок для стоянки автомобилей и складов открытого хранения принимаются по нормам технологического проектирования.

В площадь застройки также должны включаться резервные площади на площадке предприятия, указанные в задании на проектирование для размещения на них зданий и сооружений второй очереди строительства (в пределах габаритов указанных зданий и сооружений).

При подсчете площадей, занимаемых галереями и эстакадами, в площадь застройки включается проекция на горизонтальную плоскость только тех участков указанных объектов, под которыми по габаритам не могут быть размещены другие здания или сооружения, а для остальных надземных участков учитывается только площадь, занимаемая конструкциями опор на уровне планировочных отметок земли.

4. В площадь застройки не должны включаться площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железными дорогами, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями, открытыми площадками для транспортных средств, принадлежащих гражданам, открытыми водоотводными и другими каналами, подпорными стенками, подземными сооружениями или частями их, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения.

Животноводческие, птицеводческие и звероводческие фермы, ветеринарные учреждения и предприятия по производству молока, мяса и яиц на промышленной основе следует размещать с подветренной стороны по отношению к другим сельскохозяйственным объектам и селитебной территории.

При проектировании животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий размещение кормоцехов и складов грубых кормов следует принимать по соответствующим нормам технологического проектирования.

Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности N 123-ФЗ».

Расстояния между зданиями и сооружениями сельскохозяйственных предприятий в зависимости от степени их огнестойкости следует принимать по таблице 10.

Таблица 10

Степень огнестойкости зданий и сооружений	Класс конструктивной пожарной опасности	Расстояние при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности зданий или сооружений, м		
		I, II, III CO	II, III, IV C1	IV, V C2, C3
I, II, III	CO	не нормируется для зданий и сооружений с производствами категории Г и Д; 9 - для зданий и сооружений с производствами категорий А, Б и В (см. примечание 3)	9	12
II, III, IV	C1	9	12	15
IV, V	C2, C3	12	15	18

Наименьшим расстоянием между зданиями и сооружениями считается расстояние в свету между наружными стенами или конструкциями. При наличии выступающих

конструкций зданий или сооружений более чем на 1 м и выполненных из сгораемых материалов наименьшим расстоянием считается расстояние между этими конструкциями.

Расстояния между зданиями и сооружениями не нормируются, если:

суммарная площадь полов двух и более зданий или сооружений III, IV, V степеней огнестойкости не превышает нормируемой площади полов одного здания, допускаемой между противопожарными стенами; при этом нормируемая площадь принимается по наиболее пожароопасному производству и низшей степени огнестойкости зданий и сооружений;

стена более высокого здания или сооружения, выходящая в сторону другого здания, является противопожарной;

здания и сооружения III степени огнестойкости независимо от пожарной опасности размещаемых в них производств имеют противостоящие глухие стены или стены с проемами, заполненными противопожарными дверями и окнами I-го типа.

Указанное расстояние для зданий и сооружений I, II, III степеней огнестойкости класса конструктивной опасности СО с производствами категорий А, Б и В уменьшается с 9 до 6 м при соблюдении одного из следующих условий:

здания и сооружения оборудуются стационарными автоматическими системами пожаротушения;

удельная загрузка горючими веществами в зданиях с производствами категории В менее или равна 10 кг на 1 м² площади этажа.

Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен к сооружениям и строениям:

К зданиям, сооружениям и строениям производственных объектов по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей:

с одной стороны - при ширине здания, сооружения или строения не более 18 метров;

с двух сторон - при ширине здания, сооружения или строения более 18 метров, а также при устройстве замкнутых и полужамкнутых дворов.

К зданиям с площадью застройки более 10000 квадратных метров или шириной более 100 метров подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.

Допускается увеличивать расстояние от края проезжей части автомобильной дороги до ближней стены производственных зданий, сооружений и строений до 60 метров при условии устройства тупиковых дорог к этим зданиям, сооружениям и строениям с площадками для разворота пожарной техники и устройством на этих площадках пожарных гидрантов. При этом расстояние от производственных зданий, сооружений и строений до площадок для разворота пожарной техники должно быть не менее 5, но не более 15 метров, а расстояние между тупиковыми дорогами должно быть не более 100 метров.

Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров.

Конструкция дорожного покрытия проездов для пожарной техники должна проектироваться с учетом расчетной нагрузки от пожарных автомобилей.

В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду. В этом случае конструкция покрытия тротуара должна соответствовать конструкции дорожного покрытия противопожарного проезда.

Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения должно быть:

для зданий высотой не более 28 м - не более 8 м;

В замкнутых и полузамкнутых дворах необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

При использовании кровли стилобата для подъезда пожарной техники конструкции стилобата должны быть рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось.

К рекам и водоемам должна быть предусмотрена возможность подъезда для забора воды пожарной техникой в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

В случае если по производственным условиям не требуется устройства дорог, подъезд пожарных автомобилей допускается предусматривать по спланированной поверхности, укрепленной по ширине 3,5 метра в местах проезда при глинистых и песчаных (пылеватых) грунтах различными местными материалами с созданием уклонов, обеспечивающих естественный отвод поверхностных вод.

Расстояние от края проезжей части или спланированной поверхности, обеспечивающей проезд пожарных машин, до стен зданий должно быть не более:

25 м - при высоте зданий до 12 м;

8 м - при высоте зданий от 12 м до 28 м;

10 м - при высоте зданий более 28 м.

К зданиям и сооружениям, материалы и конструкции которых, а также технологические процессы исключают возможность возгорания, подъезды для пожарных машин предусматривать не следует.

К водоемам, которые могут быть использованы для тушения пожара, надлежит предусматривать подъезды с площадками для разворота пожарных автомобилей, их установки и забора воды. Размер таких площадок должен быть не менее 12 x 12 метров.

Пожарные гидранты должны располагаться вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен здания, при технико-экономическом обосновании допускается располагать гидранты на проезжей части.

ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р - 1)

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

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 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-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей		5.2.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

	строений, сооружений		
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -300- (100 000) кв. м.	Здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов – не менее чем на 3 м.	Максимальное количество надземных этажей: 5; максимальная высота здания: 20 метров.	Максимальный процент застройки участка: для туристических гостиниц 40 %; для пансионатов – 30 %.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы		5.3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельных участков 300 – (2500) кв. м; Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Септики: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не	Максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.	Максимальный процент застройки участка 40 %.

<p>инженерного назначения от 1 кв. м; Для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.</p>	<p>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 строения необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p>		
<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>		<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>1</p>	<p>2</p>		<p>3</p>
<p>Природно-познавательный туризм</p>	<p>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;</p> <p>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>		<p>5.2</p>
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений,</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного</p>

числе их площадь	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	сооружений	участка
4	5	6	7
Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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		5.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (50000) кв. м, а также определяется по	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальная высота зданий.25 метров.	Максимальный процент застройки участка 60%.

<p>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.</p>			
<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>		<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>1</p>	<p>2</p>		<p>3</p>
<p>Причалы для маломерных судов</p>	<p>Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</p>		<p>5.4</p>
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные)</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях</p>	<p>Предельное количество этажей и (или)</p>	<p>Максимальный процент застройки в</p>

размеры земельных участков, в том числе их площадь	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельная высота зданий, строений, сооружений	границах земельного участка
4	5	6	7
По проекту	По проекту	По проекту	По проекту
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун		5.5
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
По проекту	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	По проекту	По проекту
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

1	2		3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		12.0
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для		11.1

	<p>осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)</p>		
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>
4	5	6	7
Регламент не устанавливается.	Регламент не устанавливается.	Регламент не устанавливается.	Регламент не устанавливается.
<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>	
1	2	3	
Историко-культурная деятельность	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.</p>	9.3	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются

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

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.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
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,	3.1

	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).		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
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 участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
--	--	--

1	2		3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		4.6
<p align="center">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p align="center">Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p align="center">Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p align="center">Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300— (10 000) 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</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2, максимальная высота зданий – 8 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>

(некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.			
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м		4.4
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10—(300) 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 малозэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 1, максимальная высота зданий – 3 м.	Максимальный процент застройки участка 40%.

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.			
--	--	--	--

Баланс территории

Территории	% общей площади
Зеленые насаждения	65-75
Аллеи и дороги	10-15
Площадки	8-12
Сооружения	5-7

Предусмотреть обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения в соответствии со СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006, ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

ЗОНА РАЗВИТИЯ РЕАКРЕАЦИОННЫХ ЗОН. (Р-Р)

Зона Р-Р предназначена для обеспечения правовых условий формирования рекреационных территорий при перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения с учетом особенностей, предусмотренных главой 5 настоящих Правил.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей		5.2.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -300- (100 000) кв. м.	Здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов – не менее чем на 3 м.	Максимальное количество надземных этажей: 5; максимальная высота здания: 20 метров.	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.
Наименование вида	Описание вида разрешенного		Код (числовое

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка		обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы		5.3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков 300 – (2500) кв. м;</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента 	<p>Максимальное количество этажей зданий - 3;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p>	<p>Устанавливается в проекте планировки.</p> <p>До разработки проекта планировки – 0%.</p>

	<p>построек;</p> <p>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего строения необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p>		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Природно-познавательный туризм	<p>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;</p> <p>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>		5.2
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида

земельного участка			разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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		5.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
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	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальная высота зданий.25 метров.	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.

<p>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.</p>			
<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>		<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>1</p>	<p>2</p>		<p>3</p>
<p>Причалы для маломерных судов</p>	<p>Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</p>		<p>5.4</p>
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>
<p>4</p>	<p>5</p>	<p>6</p>	<p>7</p>
<p>По проекту</p>	<p>По проекту</p>	<p>По проекту</p>	<p>Устанавливается в проекте</p>

			планировки. До разработки проекта планировки – 0%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун		5.5
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
По проекту	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	По проекту	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Земельные участки	Размещение объектов улично-дорожной		12.0

(территории) общего пользования	сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также		11.1

	забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Регламент не устанавливается.	Регламент не устанавливается.	Регламент не устанавливается.	Регламент не устанавливается.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.		9.3
Предельные (минимальные и (или) максимальные)	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей и (или)	Максимальный процент застройки в границах

размеры земельных участков, в том числе их площадь	в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельная высота зданий, строений, сооружений	земельного участка
4	5	6	7
Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются

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

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.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
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	3.1

	в связи с предоставлением им коммунальных услуг).		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
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 участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе,	4.6

<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>столовые, закусочные, бары)</p>		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>
<p>4</p>	<p>5</p>	<p>6</p>	<p>7</p>
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300— (10 000) 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.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2, максимальная высота зданий – 8 м.</p>	<p>Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.</p>
<p>Наименование вида</p>	<p>Описание вида разрешенного</p>		<p>Код (числовое</p>

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка		обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м		4.4
<p align="center">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p align="center">Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p align="center">Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p align="center">Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10—(300) 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</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 1, максимальная высота зданий – 3 м.</p>	<p>Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.</p>

<p>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.</p>			
---	--	--	--

ЗОНА КЛАДБИЩ

(СН – 1)

Предназначена для обеспечения правовых условий размещения кладбищ, объектов похоронного обслуживания, крематориев, мемориальных парков с обеспечением размера санитарно-защитных зон и включает территориальные зоны:

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений		12.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360 000 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории с учетом соблюдения требований технических регламентов.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4, максимальная высота зданий – 30 м.	Максимальный процент застройки участка 70%.

вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.			
---	--	--	--

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

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.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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).		3.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

	строений, сооружений		
4	5	6	7
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 участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
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)	3.7
Предельные (минимальные и (или)	Минимальные отступы от границ земельных	Предельное количество
	Максимальный процент	

максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4, максимальная высота зданий – 30 м.	Максимальный процент застройки участка 40%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		4.4
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10— (500) кв. м, а также	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий	Максимальный процент застройки

<p>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.</p>		<p>– 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>участка 40%.</p>
--	--	--	---------------------

Магазины только по продаже товаров ритуального назначения.

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

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

- от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

- 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);

Иные требования:

Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

Параметры застройки устанавливаются в соответствии с МДС 13-2.2000 «Инструкцией о порядке похорон и содержания кладбищ в РФ»:

Для территорий нового строительства:

-площадь участка на одно захоронение не менее – 3 кв. м.

-высота ограждения не более - 0,5 м.

Планировочное решение зоны захоронений для всех типов кладбищ с разделением на участки, различающиеся по типу захоронений, при этом площадь мест захоронения должна быть не менее 65 - 70 процентов общей площади кладбища.

Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного населенного пункта поселения, но не может превышать 40 гектаров. При этом также учитываются перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедание, нормы земельного участка на одно захоронение.

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

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

- от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

- 300 м - при площади кладбища до 20 га;

- 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации.

Крематории размещаются на отведенных участках земли с подветренной стороны по отношению к жилой территории на расстоянии от жилых, общественных, лечебно-профилактических зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

- 500 м - без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью;

- 1000 м - при количестве печей более одной.

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

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

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

При зданиях крематориев следует предусматривать хозяйственный двор со складскими помещениями для хранения крупногабаритных частей и другого оборудования.

Колумбарии и стены скорби для захоронения урн с прахом умерших следует размещать на специально выделенных участках земли. Допускается размещение колумбариев и стен скорби за пределами территорий кладбищ на обособленных участках земли на расстоянии не менее 50 м от жилых зданий, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения населения.

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

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

Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах организаций коммунально-бытового назначения в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения населения.

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

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ (СН-2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)		12.2
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360 000 кв .м. Для объектов инженерного обеспечения и	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории с учетом соблюдения	Максимальное количество надземных этажей 3 этажа или в соответствии Технологическим	Максимальный процент застройки участка 60%.

объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	требований технических регламентов.	заданием.	
--	-------------------------------------	-----------	--

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

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.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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).		3.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

	запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
4	5	6	7
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 участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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		4.9
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

	запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
4	5	6	7
Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150-(7500) кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м.	Максимальный процент застройки участка 80%.

Иные требования:

Территории объектов подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик объектов. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляется за счет средств собственников, владельцев, пользователей указанных объектов.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Полигоны твердых бытовых отходов (далее - ТБО) являются специальными сооружениями, предназначенными для изоляции и обезвреживания ТБО, и должны гарантировать санитарно-эпидемиологическую безопасность населения.

Полигоны могут быть организованы для любых по величине населенных пунктов. Рекомендуется проектирование централизованных полигонов для групп населенных пунктов.

Полигоны ТБО размещаются за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ полигона составляет 500 м. Размер санитарно-защитной зоны может увеличиваться при расчете газообразных выбросов в атмосферу. Границы зоны устанавливаются по изолинии 1 ПДК, если она выходит из пределов нормативной зоны.

Санитарно-защитная зона должна иметь зеленые насаждения.

Не допускается размещение полигонов:

- на территории зон санитарной охраны водоисточников и минеральных источников;
- во всех зонах охраны курортов;
- в местах выхода на поверхность трещиноватых пород;
- в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- в местах массового отдыха населения и оздоровительных учреждений.

При выборе участка для устройства полигона ТБО следует учитывать климатогеографические и почвенные особенности, геологические и гидрологические условия местности.

Полигоны ТБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине более 2 м. Не используются под полигоны болота глубиной более 1 м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей.

Скотомогильники (биотермические ямы) предназначены для обеззараживания, уничтожения сжиганием или захоронения биологических отходов (трупов животных и птиц; ветеринарных конфискатов, выявленных на убойных пунктах, хладобойнях, в мясоперерабатывающих организациях, рынках, организациях торговли и других организациях; других отходов, получаемых при переработке пищевого и непищевого сырья животного происхождения).

Выбор и отвод земельного участка для строительства скотомогильника или отдельно стоящей биотермической ямы проводят органы местного самоуправления по представлению организации государственной ветеринарной службы при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии предполагаемого использования земельного участка санитарным правилам.

Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

Ширина санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) до:

- жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м;
- скотопрогонов и пастбищ - 200 м;
- автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 60 - 300 м.

ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

(ИВ – 1)

Зона ИВ-1 предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

В проекте санитарно-защитной зоны должны быть определены:

- размер и границы санитарно-защитной зоны;
- мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;
- функциональное зонирование территории санитарно-защитной зоны и режим ее использования.

Размеры санитарно-защитной зоны для проектируемых, реконструируемых и действующих промышленных объектов и производств устанавливаются на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и др.) по разработанным в установленном порядке методикам, с оценкой риска здоровью для промышленных объектов и производств I и II классов опасности (расчетная санитарно-защитная зона).

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленных узлов (комплексов), санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды	9.1

	путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
Ширину полос зеленых насаждений, предназначенных для защиты от шума производственных объектов, следует принимать:			
Полоса		Ширина полосы м, не менее	
Газон с рядовой посадкой деревьев или деревьев в одном ряду с кустарниками:			
однорядная посадка		2	
двухрядная посадка		5	
Газон с однорядной посадкой кустарников высотой, м: свыше 1,8		1,2	
свыше 1,2 до 1,8		1	
до 1,2		0,8	
Газон с групповой или куртинной посадкой деревьев		4,5	
Газон с групповой или куртинной посадкой кустарников		3	
Газон		1	

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

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

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

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

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.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	
Предельные (минимальные и (или)	Минимальные отступы от границ земельных	Предельное количество	Максимальный процент

максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 4000-(40000) кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра.	Максимальная высота зданий и сооружений 15 м	Максимальный процент застройки участка 60%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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).		3.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

	пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	строений, сооружений	
4	5	6	7
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 участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Предельные	Минимальные отступы	Предельное
		Максимальный

(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) 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.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение	4.9.1	

	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		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) 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	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 60%.

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.			
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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		4.9
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150-(7500) кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м.	Максимальный процент застройки участка 80%.

Наименование вида	Описание вида разрешенного	Код (числовое
--------------------------	-----------------------------------	----------------------

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка		обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		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		8.3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
По проекту	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	По проекту
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3

Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		6.7
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.

ЗОНА ВРЕМЕННО НЕОПРЕДЕЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

(ИВ – 2)

Зона ИВ-2 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий при перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения с учетом особенностей, предусмотренных главой 5 настоящих Правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, согласно утвержденной градостроительной документации.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства могут уточняться на стадии разработки проектов планировки территории в зависимости от функционального назначения участка и в соответствии с устанавливаемым назначением.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Согласно видам разрешенного использования, устанавливаемым проектом планировки территории	Согласно видам разрешенного использования, устанавливаемым проектом планировки территории		Согласно видам разрешенного использования, устанавливаемым проектом планировки территории
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300	Минимальный отступ строений от красной линии участка или	Максимальное количество надземных	Устанавливается в проекте

<p>– 10 000 кв. м. или на основании утвержденной документации по планировке территории, 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.</p>	<p>границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.</p>	<p>этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м или на основании утвержденной документации по планировке территории.</p>	<p>планировки. До разработки проекта планировки – 0%.</p>
---	---	--	---

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

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.

Виды разрешенного использования и градостроительные регламенты могут быть дополнены после разработки проекта планировки и проекта межевания.

<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
---	---	---

1	2		3
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).		3.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
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 участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида

земельного участка			разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		12.0
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	0%

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

1	2		3
Согласно видам разрешенного использования, устанавливаемым проектом планировки территории	Согласно видам разрешенного использования, устанавливаемым проектом планировки территории		Согласно видам разрешенного использования, устанавливаемым проектом планировки территории
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 кв. м. или на основании утвержденной документации по планировке территории, 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</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м или на основании утвержденной документации по планировке территории.</p>	<p>Устанавливается в проекте планировки.</p> <p>До разработки проекта планировки – 0%.</p>

услуг от 1 кв. м.			
-------------------	--	--	--