

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

«Правила землепользования и застройки Канеловского сельского поселения Староминского района»

Статья 33. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Канеловского сельского поселения

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

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:
Ж – 1А	Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
Ж – 1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы;
Ж – МЗ	Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
	ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:
ОД-1	Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения;
ОД-2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения;
ОД-3	Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах;
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:
П-3	Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м.
П-4	Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м;
П-5	Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м;
	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:
ИТ-1	Зона инженерной инфраструктуры;
ИТ-2	Зона транспортной инфраструктуры;
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий;
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения.
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
Р	Зона рекреационного назначения.
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
СН-1	Зона кладбищ;
СН-2	Зона размещения отходов потребления.

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

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

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

Ж – 1А. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

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

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Размещение индивидуального жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (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</p> <p>[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ со стороны улицы-3м, минимальный отступ от границ участка-3м.</p>
<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p> <p>[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000-5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ со стороны улицы-3м, минимальный отступ от границ участка-3м.</p>
<p>Гостевые дома при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка;</p> <p>[4.7] - Гостиничное обслуживание</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600-5000 кв. м; размер земельного участка - 30 - 40 м²/место; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 эт. (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30% (участок от 400-кв. м до 1000 кв. м); максимальный процент застройки в границах</p>

	<p>земельного участка – 20% (участок от 1000-кв. м до 5000 кв.м);</p> <p>максимальное число отдыхающих - 30 человек;</p> <p>максимальное количество номеров - 15.</p> <p>минимальный отступ со стороны улицы-3м,</p> <p>минимальный отступ от границ участка-3м.</p>
<p>Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;</p> <p>[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-50000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; минимальный отступ со стороны улицы-3м., минимальный отступ от границ участка-3м.</p>
<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения.</p> <p>Котельные, водозаборы, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, сооружения связи (кроме устройств и объектов сотовой связи);</p> <p>[3.1] - Коммунальное обслуживание.</p> <p>Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.), объекты пожарной охраны, пожарные депо;</p> <p>[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка.</p> <p>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</p> <p>(12.0) Земельные участки (территории) общего пользования.</p>	<p>минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь по проекту</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, минимальный отступ от границ участка-1м.</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</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков (блокированные жилые дома) – 400/800 кв. м;</p>

<p>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>(2.3) – Блокированная застройка</p>	<p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; минимальный отступ от границ участка-3м.</p>
--	---

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Объекты общественно-делового (офисы, конторы, общественные организации), финансового назначения; [3.8] - Общественное управление.</p> <p>[4.1] - Деловое управление.</p> <p>[4.5] - Банковская и страховая деятельность.</p> <p>Малые гостиницы (до 30 номеров);</p> <p>[4.7] - Гостиничное обслуживание.</p> <p>Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары - не более 50 посадочных мест и с ограничением по времени работы;</p> <p>[4.6] – Общественное питание.</p> <p>Ветлечебницы без содержания животных;</p> <p>[3.10.1] - Ветеринарное обслуживание.</p> <p>Ветаптеки;</p> <p>[4.4] - Магазины.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ от границ участка-3м.,</p> <p>данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты (связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):</p> <p>здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;</p> <p>[3.1] - Коммунальное обслуживание.</p> <p>клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;</p> <p>производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ);</p> <p>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, отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;</p> <p>[3.2] - Социальное обслуживание.</p> <p>приемные пункты прачечных и химчисток;</p> <p>пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м²., минимальный отступ от границ участка-3м.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <p>обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированного от жилой части здания;</p> <p>обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>оборудования площадок для остановки автомобилей.</p> <p>В жилых зданиях не допускается размещать: встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных;</p>

<p>обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские;</p> <p>бани, сауны;</p> <p>[3.3] - Бытовое обслуживание.</p> <p>Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории;</p> <p>[3.4] - Здравоохранение.</p> <p>отделения банков, сберкассы, страховых организаций;</p> <p>[4.5] - Банковская и страховая деятельность.</p> <p>здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров, теннисные корты, бассейны;</p> <p>[5.1] - Спорт.</p> <p>пункты охраны порядка;</p> <p>[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка.</p>	<p>встроенные трансформаторные подстанции; автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором встроена автоматическая телефонная станция (АТС);</p> <p>административные учреждения городского и поселкового значения;</p> <p>лечебные учреждения;</p> <p>встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50;</p> <p>общественные уборные;</p> <p>бюро ритуального обслуживания;</p> <p>магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами;</p> <p>организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации;</p> <p>специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки;</p> <p>специализированные рыбные магазины;</p> <p>специализированные овощные магазины;</p> <p>бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов;</p> <p>танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов;</p>
<p>Многоквартирные жилые дома (блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы);</p> <p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных приквартирных участков – 400/800 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 3 эт.;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;, минимальный отступ от границ участка-3м.</p>
<p>Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные).</p> <p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/15000 кв.м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 4 эт.;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>минимальный отступ от границ участка-3м.</p>
<p>Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам;</p> <p>Стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, гаражно-строительные кооперативы, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки.</p> <p>[2.7.1] - Объекты гаражного назначения</p> <p>[4.9] - Обслуживание автотранспорта</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20/5000 кв. м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест; минимальный отступ от границ участка-3м.</p>
<p>Производственные объекты V класса вредности (мини-производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /5000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька</p>

<p>[6.3] - Легкая промышленность. [6.4] - Пищевая промышленность. [6.6] - Строительная промышленность. [6.9] - Склады.</p>	<p>кровли) - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ от границ участка-3м.</p> <p>Величина грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления): автомобилей в сутки: до 2; расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов. [3.1]- Коммунальное обслуживание</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/30 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 2 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; минимальный отступ от границ участка-1м.</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт. Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м² на одну семью. Минимальный отступ от границ участка согласно нормативов градостроительного проектирования. Максимальная площадь участка согласно нормативов градостроительного проектирования.</p>
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для хранения инвентаря и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Максимальная высота – 8 м. Общая площадь помещений - до 100 кв. м. Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м².</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.</p>

	<p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.</p> <p>Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p> <p>для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;</p> <p>для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p> <p>для выгула собак - не менее 40 м;</p> <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м. максимальная площадь участка согласно нормативов градостроительного проектирования., минимальный отступ от границ участка согласно нормативов градостроительного проектирования.</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>максимальная площадь земельных участков – 30 кв. м;</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	<p>Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.</p> <p>Расстояние от красной линии не менее - 10 м.</p> <p>Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м.</p>
Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов	<p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p>
Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 150 машино-мест.	<p>Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.</p> <p>Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.</p> <p>При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.</p> <p>На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p>

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

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

Расстояние до красной линии:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от жилых и общественных зданий - 5 м;
- 4) проездов, от жилых и общественных зданий - 3 м;
- 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

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

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

- от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;
- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

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

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

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

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

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

Примечание (общее):

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

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

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

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

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

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

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

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Размещение индивидуального жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (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</p> <p>[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ со стороны улицы-3м, минимальный отступ от границ участка-3м.</p>
<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p> <p>[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000-5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ со стороны улицы-3м,</p>

	минимальный отступ от границ участка-3м.
<p>Гостевые дома при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка;</p> <p>[4.7] - Гостиничное обслуживание</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600-5000 кв. м;</p> <p>размер земельного участка - 30 - 40 м²/место;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 эт. (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30% (участок от 400-кв. м до 1000 кв. м);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% (участок от 1000-кв. м до 5000 кв.м);</p> <p>максимальное число отдыхающих - 30 человек;</p> <p>максимальное количество номеров - 15.</p> <p>минимальный отступ со стороны улицы-3м,</p> <p>минимальный отступ от границ участка-3м.</p>
<p>Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;</p> <p>[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-50000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; минимальный отступ со стороны улицы-3м., минимальный отступ от границ участка-3м.</p>
<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения.</p> <p>Котельные, водозаборы, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, сооружения связи (кроме устройств и объектов сотовой связи);</p> <p>[3.1] - Коммунальное обслуживание.</p> <p>Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.), объекты пожарной охраны, пожарные депо;</p> <p>[8.3] - Обеспечение внутреннего</p>	<p>минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь по проекту</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, минимальный отступ от границ участка-1м.</p>

<p>правопорядка.</p> <p>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</p> <p>(12.0) Земельные участки (территории) общего пользования.</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>(2.3) – Блокированная застройка</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков (блокированные жилые дома) – 400/800 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; минимальный отступ от границ участка-3м.</p>

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Объекты общественно-делового (офисы, конторы, общественные организации), финансового назначения; [3.8] - Общественное управление.</p> <p>[4.1] - Деловое управление.</p> <p>[4.5] - Банковская и страховая деятельность.</p> <p>Малые гостиницы (до 30 номеров);</p> <p>[4.7] - Гостиничное обслуживание.</p> <p>Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары - не более 50 посадочных мест и с ограничением по времени работы;</p> <p>[4.6] – Общественное питание.</p> <p>Ветлечебницы без содержания животных;</p> <p>[3.10.1] - Ветеринарное обслуживание.</p> <p>Ветаптеки;</p> <p>[4.4] - Магазины.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ от границ участка-3м.</p> <p>данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты (связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду): здания и помещения жилищно-</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах</p>

<p>эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;</p> <p>[3.1] - Коммунальное обслуживание.</p> <p>клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;</p> <p>производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ);</p> <p>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, отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;</p> <p>[3.2] - Социальное обслуживание.</p> <p>приемные пункты прачечных и химчисток; пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские;</p> <p>бани, сауны;</p> <p>[3.3] - Бытовое обслуживание.</p> <p>Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории;</p> <p>[3.4] - Здравоохранение.</p> <p>магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров, аптеки;</p> <p>[4.4] - Магазины.</p> <p>отделения банков, сберкассы, страховых организаций;</p> <p>[4.5] - Банковская и страховая деятельность.</p> <p>здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров, теннисные корты, бассейны;</p> <p>[5.1] - Спорт.</p> <p>пункты охраны порядка;</p> <p>[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка.</p>	<p>земельного участка – 80%;</p> <p>максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м². Минимальный отступ от границ участка-3м.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <p>обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированного от жилой части здания;</p> <p>обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>оборудования площадок для остановки автомобилей.</p> <p>В жилых зданиях не допускается размещать:</p> <p>встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных;</p> <p>встроенные трансформаторные подстанции;</p> <p>автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором встроена автоматическая телефонная станция (АТС);</p> <p>административные учреждения городского и поселкового значения;</p> <p>лечебные учреждения;</p> <p>встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50;</p> <p>общественные уборные;</p> <p>бюро ритуального обслуживания;</p> <p>магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами;</p> <p>организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации;</p> <p>специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки;</p> <p>специализированные рыбные магазины;</p> <p>специализированные овощные магазины;</p> <p>бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов;</p> <p>танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов;</p>
<p>Многоквартирные жилые дома (блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы);</p> <p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных приквартирных участков – 400/800 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 3 эт.;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; минимальный отступ от границ участка-3м.</p>
<p>Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные).</p> <p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/15000 кв.м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 4 эт.;</p> <p>максимальный процент застройки в границах</p>

	земельного участка – 60%; минимальный отступ от границ участка-3м.
<p>Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам;</p> <p>Стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, гаражно-строительные кооперативы, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки.</p> <p>[2.7.1] - Объекты гаражного назначения</p> <p>[4.9] - Обслуживание автотранспорта</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20/5000 кв. м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ от границ участка-1м.</p> <p>вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;</p>
<p>Производственные объекты V класса вредности (мини-производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей.</p> <p>[6.3] - Легкая промышленность.</p> <p>[6.4] - Пищевая промышленность.</p> <p>[6.6] - Строительная промышленность.</p> <p>[6.9] - Склады.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /5000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ от границ участка-3м.</p> <p>Величина грузооборота (принимаемая по большому из двух грузопотоков - прибытия или отправления):</p> <p>автомобилей в сутки: до 2;</p> <p>расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p> <p>[3.1]- Коммунальное обслуживание</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/30 кв. м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 2 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; минимальный отступ от границ участка-1м.</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт.</p> <p>Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м² на одну семью. Минимальный отступ от границ участка согласно нормативов градостроительного проектирования. максимальная площадь земельного участка согласно нормативов градостроительного проектирования.</p>
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Максимальная высота – 8 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м.</p> <p>Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и</p>

<p>Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</p>	<p>хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м².</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p>
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p> <p>для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;</p> <p>для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p> <p>для выгула собак - не менее 40 м;</p> <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м максимальная площадь участка согласно нормативов градостроительного проектирования. минимальный отступ от границ участка согласно нормативов градостроительного проектирования.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
<p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p>	<p>Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.</p> <p>Расстояние от красной линии не менее - 10 м.</p> <p>Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м.</p>
<p>Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов</p>	<p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p>
<p>Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки</p>	<p>Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.</p> <p>Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов</p>

(встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 150 машино-мест.	<p>к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.</p> <p>При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.</p> <p>На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p>
---	---

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

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

Расстояние до красной линии:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от жилых и общественных зданий - 5 м;
- 4) проездов, от жилых и общественных зданий - 3 м;
- 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

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

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

- от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;
- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:
 - 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;
 - 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;
 - 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;
- от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

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

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

Примечание (общее):

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

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

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

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

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

Ж – МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

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

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа), с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы). [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства [2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000-5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ со стороны улиц-3м., минимальный отступ от границ участка-3м.
Гостевые дома (без содержания скота и птицы) при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка; [4.7] - Гостиничное обслуживание	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-5000 кв. м; размер земельного участка - 30 - 40 м ² /место; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 эт. (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30% (участок от 400-кв. м до 1000

	<p>кв. м);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% (участок от 1000-кв. м до 5000 кв.м);</p> <p>максимальное число отдыхающих - 30 человек;</p> <p>максимальное количество номеров - 15.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка-3м.</p>
<p>Блокированные жилые дома с приквартирными участками (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества), с количеством блоков в блокировке от 5 до 10 шт.</p> <p>[2.3] - Блокированная жилая застройка.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков (блокированные жилые дома) – 400/800 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; минимальный отступ от границ участка-3м.</p>
<p>Многоквартирные жилые дома (блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы);</p> <p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных приквартирных участков – 400/800 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 3 эт.;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; минимальный отступ от границ участка-3м.</p>
<p>Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные).</p> <p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/15000 кв.м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 4 эт.;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ от границ участка-3м.</p>
<p>Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;</p> <p>[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600-15000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; минимальный отступ от границ участка-3м.</p>
<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения.</p> <p>Котельные, водозаборы, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, сооружения связи (кроме устройств и объектов сотовой связи);</p> <p>[3.1] - Коммунальное обслуживание.</p> <p>Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.), объекты пожарной охраны, пожарные депо;</p> <p>[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка.</p> <p>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</p> <p>(12.0) Земельные участки (территории) общего пользования.</p>	<p>минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м;</p> <p>максимальная площадь по проекту</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, минимальный отступ от границ участка-1м.</p>

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Объекты общественно-делового (офисы, конторы, общественные организации), финансового назначения; [3.8] - Общественное управление. [4.1] - Деловое управление. [4.5] - Банковская и страховая деятельность. Малые гостиницы (до 30 номеров); [4.7] - Гостиничное обслуживание. Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары - не более 50 посадочных мест и с ограничением по времени работы; [4.6] – Общественное питание. Ветлечебницы без содержания животных; [3.10.1] - Ветеринарное обслуживание. Ветаптеки; [4.4] - Магазины.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ от границ участка-3м. данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты (связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду): здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; [3.1] - Коммунальное обслуживание. клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий; производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ); 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, отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты; [3.2] - Социальное обслуживание. приемные пункты прачечных и химчисток; пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские; бани, сауны; [3.3] - Бытовое обслуживание. Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории; [3.4.1] - Здравоохранение. магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров, аптеки; [4.4] - Магазины. отделения банков, сберкасс, страховых организаций; [4.5] - Банковская и страховая деятельность. здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров, теннисные корты, бассейны; [5.1] - Спорт. пункты охраны порядка; [8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; минимальный отступ от границ участка-3м. максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м2. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированного от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; оборудования площадок для остановки автомобилей. В жилых зданиях не допускается размещать: встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных; встроенные трансформаторные подстанции; автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором встроена автоматическая телефонная станция (АТС); административные учреждения городского и поселкового значения; лечебные учреждения; встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50; общественные уборные; бюро ритуального обслуживания; магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися</p>

	<p>материалами;</p> <p>организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации;</p> <p>специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки;</p> <p>специализированные рыбные магазины;</p> <p>специализированные овощные магазины;</p> <p>бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов;</p> <p>танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов;</p>
<p>Одно-, двухквартирные жилые дома, с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества.</p> <p>[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3500 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>минимальный отступ от границ участка-3м.</p>
<p>Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 2 постов (без малярно-жестяжных работ), шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов.</p> <p>[4.9.1] - Объекты придорожного сервиса</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50/1000 кв. м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>минимальный отступ от границ участка-3м.</p> <p>Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м;</p>
<p>Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам;</p> <p>Стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, гаражно-строительные кооперативы, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки.</p> <p>[2.7.1] - Объекты гаражного назначения</p> <p>[4.9] - Обслуживание автотранспорта</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20/5000 кв. м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>минимальный отступ от границ участка-3м.</p> <p>вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;</p>
<p>Производственные объекты V класса вредности (мини-производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей.</p> <p>[6.3] - Легкая промышленность.</p> <p>[6.4] - Пищевая промышленность.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /5000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки в</p>

<p>[6.6] - Строительная промышленность. [6.9] - Склады.</p>	<p>границах земельного участка – 60%; минимальный отступ от границ участка-3м. Величина грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления): автомобилей в сутки: до 2; расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов. [3.1]- Коммунальное обслуживание</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/30 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 2 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; минимальный отступ от границ участка-1м. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт. Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м² на одну семью. Максимальная площадь участка согласно нормативов градостроительного проектирования. минимальный отступ от границ участка согласно нормативов градостроительного проектирования.</p>
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования. Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков). Максимальная высота – 8 м. Общая площадь помещений - до 100 кв. м. Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м². Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами</p>

	<p>водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p>
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p> <p>для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;</p> <p>для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p> <p>для выгула собак - не менее 40 м;</p> <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м. максимальная площадь участка согласно нормативов градостроительного проектирования. минимальный отступ от границ участка согласно нормативов градостроительного проектирования.</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	<p>Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.</p> <p>Расстояние от красной линии не менее - 10 м.</p> <p>Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м.</p>
Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта на участках индивидуальных жилых домов	Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.
Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 150 машино-мест.	<p>Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.</p> <p>Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.</p> <p>При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.</p> <p>На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p>

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

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

Расстояние до красной линии:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от жилых и общественных зданий - 5 м;
- 4) проездов, от жилых и общественных зданий - 3 м;
- 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

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

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

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

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

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

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

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

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

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

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

Примечание (общее):

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

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

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

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

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

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

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

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

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

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Здания и помещения органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, судебно-юридических учреждений и прокуратуры, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м;
Объекты капитального строительства, предназначенные 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] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.	максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м; минимальный отступ от границ участка-3м.
Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); Станции скорой помощи.	Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;
Дворцы бракосочетания, ЗАГСы, здания и помещения гражданских обрядов, архивы;	не допускается размещать магазины с

<p>[3.8] - Общественное управление. Общественные здания административного назначения, офисы, конторы и бизнес-центры; [4.1] - Деловое управление. Здания и помещения редакций, издательств, центров по предоставлению полиграфических услуг, [6.11] - Целлюлозно-бумажная промышленность. Здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков, страховых компаний; [4.5] - Банковская и страховая деятельность. Объекты и помещения отделов внутренних дел; [8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка. Службы занятости населения, 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; Здания и помещения общественных некоммерческих организаций; Почтовые отделения, переговорные пункты, телеграф; Клубы, дома творческих союзов, центры общения и досуговых занятий; [3.2] - Социальное обслуживание. Дома быта, ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты, банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны, похоронные бюро; [3.3] - Бытовое обслуживание. Театры, кинотеатры, цирки, зверинцы, зоопарки, океанариумы, концертные залы, музеи, выставочные залы, выставочные центры и комплексы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки; [3.6] - Культурное развитие. Торговые комплексы, торговые центры, торгово-развлекательные центры; [4.2] - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) Ярмарки, рынки, базары; [4.3] - Рынки. Выставки-ярмарки; [4.10] - Выставочно-ярмарочная деятельность. Магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров; [4.4] - Магазины. Столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары, кафетерии; [4.6] – Общественное питание. Гостиницы, мотели, общежития; [4.7] - Гостиничное обслуживание. Спорткомплексы, спортивные залы, фитнес-центры, спортивные площадки, теннисные корты, бассейны; [5.1] - Спорт.</p>	<p>наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка); оборудования площадок для остановки автомобилей; соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</p>
<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения. Котельные, водозаборы, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или</p>	<p>минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь по проекту максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, минимальный отступ от</p>

<p>помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, сооружения связи;</p> <p>[3.1] - Коммунальное обслуживание.</p> <p>Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.), объекты пожарной охраны, пожарные депо;</p> <p>[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка.</p> <p>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</p> <p>(12.0) Земельные участки (территории) общего пользования.</p>	<p>границ участка-1м.</p>
<p>Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;</p> <p>[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600-15000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; минимальный отступ от границ участка-3м.</p>

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам;</p> <p>Стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, гаражно-строительные кооперативы, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки.</p> <p>[2.7.1] - Объекты гаражного назначения</p> <p>[4.9] - Обслуживание автотранспорта</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20/5000 кв. м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ от границ участка-1м.</p> <p>вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;</p>
<p>Объекты капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов, воскресные школы, [3.7] - Религиозное использование.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; минимальный отступ от границ участка-1м.</p>
<p>Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные).</p> <p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/15000 кв.м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 4 эт.;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; минимальный отступ от границ участка-3м.</p>
<p>Многоквартирные жилые дома (блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы);</p> <p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных приквартирных участков – 400/800 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 3 эт.;</p>

	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; минимальный отступ от границ участка-3м.
Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа), с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы); [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства [2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000-5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ от границ участка-3м.
Гостевые дома (без содержания скота и птицы) при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка; [4.7] - Гостиничное обслуживание	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600-5000 кв. м; размер земельного участка - 30 - 40 м ² /место; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 эт. (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30% (участок от 600-кв. м до 1000 кв. м); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% (участок от 1000-кв. м до 5000 кв.м); максимальное число отдыхающих - 30 человек; максимальное количество номеров - 15. Минимальный отступ от границ участка-3м.

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м; Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются. Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м. максимальная площадь участка согласно нормативов градостроительного проектирования. минимальный отступ от границ участка согласно нормативов градостроительного проектирования.
Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования. Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды	Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков). Максимальная высота – 8 м. Общая площадь помещений - до 100 кв. м. Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.

(для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)	<p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки заблокированных сараев не должна превышать 800 м²</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояние до красной линии:

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

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

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

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

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

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

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

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

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

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

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

Примечание (общее):

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

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

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

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

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

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

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Здания и помещения судебно-юридических учреждений и прокуратуры, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>Дворцы бракосочетания, ЗАГСы, здания и помещения гражданских обрядов, архивы;</p> <p>[3.8] - Общественное управление.</p> <p>Общественные здания административного назначения, офисы, конторы и бизнес-центры;</p> <p>[4.1] - Деловое управление.</p> <p>Здания и помещения научно-исследовательских, проектных, конструкторских и изыскательских организаций;</p> <p>[3.9] - Обеспечение научной деятельности.</p> <p>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</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м;</p> <p>максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;</p> <p>минимальный отступ от границ участка-3м.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их</p>

<p>просвещению;</p> <p>[3.5.2] - Среднее и высшее профессиональное образование.</p> <p>Автобусные вокзалы, автостанции, автокасы, здания и помещения туристических агентств, транспортных агентств, справочные бюро;</p> <p>Объекты, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>[7.2] - Автомобильный транспорт.</p> <p>Здания и помещения редакций, издательств, центров по предоставлению полиграфических услуг,</p> <p>[6.11] - Целлюлозно-бумажная промышленность.</p> <p>Здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков, страховых компаний;</p> <p>[4.5] - Банковская и страховая деятельность.</p> <p>Объекты и помещения отделов внутренних дел;</p> <p>[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка.</p> <p>Службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат;</p> <p>Здания и помещения общественных некоммерческих организаций;</p> <p>Почтовые отделения, переговорные пункты, телеграф;</p> <p>Клубы, дома творческих союзов, центры общения и досуговых занятий;</p> <p>[3.2] - Социальное обслуживание.</p> <p>Дома быта, ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты, банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны, похоронные бюро;</p> <p>[3.3] - Бытовое обслуживание.</p> <p>Театры, кинотеатры, цирки, зверинцы, зоопарки, океанариумы, концертные залы, музеи, выставочные залы, выставочные центры и комплексы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки;</p> <p>[3.6] - Культурное развитие.</p> <p>Торговые комплексы, торговые центры, торгово-развлекательные центры;</p> <p>[4.2] - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>Ярмарки, рынки, базары;</p> <p>[4.3] - Рынки.</p> <p>Выставки-ярмарки;</p> <p>[4.10] - Выставочно-ярмарочная деятельность.</p> <p>Магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;</p> <p>[4.4] - Магазины.</p> <p>Столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары, кафетерии;</p> <p>[4.6] – Общественное питание.</p> <p>Гостиницы, мотели, общежития;</p> <p>[4.7] - Гостиничное обслуживание.</p> <p>Спортивные комплексы, спортивные залы, фитнес-центры, спортивные площадки, теннисные корты, бассейны;</p> <p>[5.1] - Спорт.</p> <p>Дискотеки и танцевальные площадки, ночные клубы, аквапарки, боулинг, аттракционы, ипподромы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровые площадки;</p>	<p>частей входами с учетом следующих условий:</p> <p>во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <p>не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</p> <p>обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);</p> <p>оборудования площадок для останова автомобилей;</p> <p>соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательнo-химических товаров и т.п.).</p>
---	--

<p>[4.8] - Развлечения. Ветлечебницы без содержания животных [3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Аптеки, ветаптеки; [4.4] - Магазины. Объекты капитального строительства, предназначенные 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, здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие); [3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.</p>	
<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения. Котельные, водозаборы, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, сооружения связи; [3.1] - Коммунальное обслуживание. Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.), объекты пожарной охраны, пожарные депо; [8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка. 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) Земельные участки (территории) общего пользования.</p>	<p>минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь по проекту максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% минимальный отступ от границ участка-1м.</p>
<p>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] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600-15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; минимальный отступ от границ участка-3м.</p>

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам; Стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, гаражно-строительные кооперативы, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ от границ участка-1м.</p>

<p>механизированные автостоянки. [2.7.1] - Объекты гаражного назначения [4.9] - Обслуживание автотранспорта</p>	<p>вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;</p>
<p>Производственные объекты V класса вредности (мини-производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. [6.3] - Легкая промышленность. [6.4] - Пищевая промышленность. [6.6] - Строительная промышленность. [6.9] - Склады.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ от границ участка-3м. Величина грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления): автомобилей в сутки: до 2; расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м.</p>
<p>Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ), шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до пяти постов. [4.9.1] - Объекты придорожного сервиса</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50/1000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ от границ участка-1м. Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м;</p>
<p>АЗС для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей. [4.9.1] - Объекты придорожного сервиса.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/2000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ от границ участка-3м. Расстояние до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений - 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.</p>
<p>Объекты капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища [3.7] - Религиозное использование.</p>	<p>минимальная / максимальная площадь земельных участков - 100 /5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; минимальный отступ от границ участка-1м.</p>
<p>Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные). [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/15000 кв.м; максимальное количество надземных этажей – 4 эт.; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; минимальный отступ от границ участка-3м.</p>

<p>Многоквартирные жилые дома (блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы);</p> <p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных приквартирных участков – 400/800 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 3 эт.;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>минимальный отступ от границ участка-3м.</p>
<p>Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа), с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества.</p> <p>[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000-5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>минимальный отступ от границ участка-3м.</p>

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p> <p>для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;</p> <p>для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p> <p>для выгула собак - не менее 40 м;</p> <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м. максимальная площадь участка согласно нормативов градостроительного проектирования. минимальный отступ от границ участка согласно нормативов градостроительного проектирования.</p>
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Максимальная высота – 8 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м.</p> <p>Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м²</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых</p>

	<p>помещений.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояние до красной линии:

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

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

3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;

4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;

5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

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

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

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

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

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

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

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

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

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

Примечание (общее):

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

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

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

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

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

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

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Автобусные вокзалы, автостанции, автокасы, места стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;</p> <p>[7.2] - Автомобильный транспорт.</p> <p>Логистические центры, сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, 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, камеры хранения;</p> <p>[6.9] - Склады.</p> <p>Мотели, кемпинги, гостиницы;</p> <p>[4.7] - Гостиничное обслуживание.</p> <p>Объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, объекты общей врачебной практики;</p> <p>[3.4] - Здравоохранение.</p> <p>Здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков, страховых компаний;</p> <p>[4.5] - Банковская и страховая деятельность.</p> <p>Общественные здания административного назначения, офисы, конторы и бизнес-центры;</p> <p>[4.1] - Деловое управление.</p> <p>Здания и помещения редакций, издательств,</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>максимальная высота зданий, строений от уровня земли - 15 м;</p> <p>максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;</p> <p>минимальный отступ от границ участка-3м.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <p>во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <p>не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>обустройство входа в виде крыльца или</p>

<p>центров по предоставлению полиграфических услуг, [6.11] - Целлюлозно-бумажная промышленность.</p> <p>Объекты и помещения отделов внутренних дел; [8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка.</p> <p>Почтовые отделения, переговорные пункты, телеграф;</p> <p>[3.2] - Социальное обслуживание.</p> <p>Дома быта, ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты, банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны, похоронные бюро;</p> <p>[3.3] - Бытовое обслуживание.</p> <p>Дискотеки и танцевальные площадки, ночные клубы, аквапарки, боулинг, аттракционы, ипподромы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровые площадки;</p> <p>[4.8] - Развлечения.</p> <p>Ветлечебницы без содержания животных</p> <p>[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание;</p> <p>Аптеки, ветаптеки;</p> <p>[4.4] - Магазины.</p> <p>Торговые комплексы, торговые центры, торгово-развлекательные центры;</p> <p>[4.2] - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>Ярмарки, рынки, базары;</p> <p>[4.3] - Рынки.</p> <p>Выставки-ярмарки;</p> <p>[4.10] - Выставочно-ярмарочная деятельность.</p> <p>Магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;</p> <p>[4.4] - Магазины.</p> <p>Спорткомплексы, спортивные залы, фитнес-центры, спортивные площадки, теннисные корты, бассейны;</p> <p>[5.1] - Спорт.</p> <p>Общественные уборные;</p> <p>[3.1] - Коммунальное обслуживание.</p>	<p>лестницы, изолированных от жилой части здания;</p> <p>обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);</p> <p>оборудования площадок для остановки автомобилей;</p> <p>соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).</p>
<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения.</p> <p>Котельные, водозаборы, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, сооружения связи;</p> <p>[3.1] - Коммунальное обслуживание.</p> <p>Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.), объекты пожарной охраны, пожарные депо;</p> <p>[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка.</p> <p>Объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в</p>	<p>минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь по проекту</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка-1м.</p>

<p>окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие);</p> <p>[3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.</p> <p>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</p> <p>(12.0) Земельные участки (территории) общего пользования.</p>	
--	--

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам;</p> <p>Стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, гаражно-строительные кооперативы, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки.</p> <p>[2.7.1] - Объекты гаражного назначения</p> <p>[4.9] - Обслуживание автотранспорта</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20/5000 кв. м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>минимальный отступ от границ участка-1м.</p> <p>вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;</p>
<p>Производственные объекты V класса вредности (мини-производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей.</p> <p>[6.3] - Легкая промышленность.</p> <p>[6.4] - Пищевая промышленность.</p> <p>[6.6] - Строительная промышленность.</p> <p>[6.9] - Склады.</p> <p>[6.11] - Целлюлозно-бумажная промышленность.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /5000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>минимальный отступ от границ участка-3м.</p> <p>Величина грузооборота (принимаемая по большому из двух грузопотоков - прибытия или отправления):</p> <p>автомобилей в сутки: до 2;</p> <p>расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м.</p>
<p>Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ), шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов.</p> <p>[4.9.1] - Объекты придорожного сервиса</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50/1000 кв. м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах</p>

	<p>земельного участка – 60%;</p> <p>минимальный отступ от границ участка-1м.</p> <p>Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м;</p>
<p>АЗС для легкового и грузового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей</p> <p>[4.9.1] - Объекты придорожного сервиса.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3500 кв. м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ от границ участка-3м.</p> <p>Расстояние до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений - 50 м.</p> <p>Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.</p> <p>Расстояние от АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений - 100 м.</p>
<p>Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа), с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества.</p> <p>[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000-5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>минимальный отступ от границ участка-3м.</p>

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p> <p>для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;</p> <p>для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p> <p>для выгула собак - не менее 40 м;</p> <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м. максимальная площадь участка согласно нормативов градостроительного проектирования, минимальный отступ от границ участка согласно нормативов градостроительного проектирования.</p>
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны,</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Максимальная высота – 8 м.</p>

<p>теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</p>	<p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м.</p> <p>Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м²</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояние до красной линии:

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

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

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

- от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;
- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:
 - 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;
 - 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;
 - 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;
- от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

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

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

Примечание (общее):

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

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

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

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

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

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов 3 класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Промышленные и коммунально-складские предприятия 3 класса вредности и ниже различного профиля, с соответствующей инженерной и транспортной инфраструктурой; Объекты складского назначения различного профиля; Объекты технического и технологического обеспечения предприятий; Производственно-лабораторные корпуса; [6.0] - Производственная деятельность. Офисы, конторы (органы управления производством);	минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000-50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальный отступ от границ участка-3м.

<p>[4.1] - Деловое управление. Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий; [3.9] - Обеспечение научной деятельности.</p>	
<p>1 Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения. Котельные, водозаборы, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, сооружения связи; [3.1] - Коммунальное обслуживание. Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.), объекты пожарной охраны, пожарные депо; [8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка.</p>	<p>минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь по проекту максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% минимальный отступ от границ участка-1м.</p>
<p>Открытые площадки для стоянки легковых автомобилей (в том числе инвалидов); стоянки для легковых автомобилей надземного открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, гаражи, мотовелостоянки; [4.9.1] - Объекты придорожного сервиса. 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) Земельные участки (территории) общего пользования.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; минимальный отступ от границ участка-1м.</p>

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Объекты обслуживания открытой сети (размещаемые на границе территорий производственных зон и жилых районов (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка): Объекты бытового обслуживания; [3.3] – Бытовое обслуживание. Здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков; [4.5] - Банковская и страховая деятельность. Объекты связи, почтовые отделения, переговорные пункты; [3.2] – Социальное обслуживание. Общественные здания административного назначения; [4.1] - Деловое управление.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; минимальный отступ от границ участка-3м.</p>

Объекты по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов не более 10, шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов, мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5. [4.9.1] - Объекты придорожного сервиса.	минимальная/максимальная площадь земельных участков 100/1000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ от границ участка-1м. Расстояние до жилых и общественных зданий от моек автомобилей до двух постов - 50 м; Расстояние до жилых и общественных зданий (кроме моек автомобилей до двух постов) - 100 м;
АЗС для заправки легкового автотранспорта жидким и газовым топливом [4.9.1] - Объекты придорожного сервиса.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3500 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ от границ участка-3м.

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
объекты обслуживания закрытой сети: медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих); фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих); организации общественного питания: комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек); столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек); контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные.	Площадь медицинского пункта следует принимать: 12 м ² - при списочной численности от 50 до 150 работающих; 18 м ² - при списочной численности от 151 до 300 работающих. Минимальный отступ от границ участка по заданию на проектирование. Максимальная высота строений по заданию на проектирование. Максимальная площадь участка по заданию на проектирование.
площадки для мусоросборников	расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м. максимальная площадь 200 кв.м.

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м;
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

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

Расстояние до красной линии:

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

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

Примечание (общее):

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

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

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

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

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

На территориях предприятий 3 класса и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

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

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

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

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

П – 4. Зона предприятий, производств и объектов 4 класса опасности С33-100м.

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов 4 класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Промышленные и коммунально-складские предприятия 4 класса вредности и ниже различного профиля, с соответствующей инженерной и транспортной инфраструктурой; Объекты складского назначения различного	минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000-50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений,

профиля; Объекты технического и технологического обеспечения предприятий; Производственно-лабораторные корпуса; [6.0] - Производственная деятельность. Офисы, конторы (органы управления производством); [4.1] - Деловое управление. Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий; [3.9] - Обеспечение научной деятельности.	сооружений от уровня земли - 100 м; минимальный отступ от границ участка-3м.
1 Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения. Котельные, водозаборы, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, сооружения связи; [3.1] - Коммунальное обслуживание. Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.), объекты пожарной охраны, пожарные депо; [8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка.	минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь по проекту максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% минимальный отступ от границ участка-1м.
Открытые площадки для стоянки легковых автомобилей (в том числе инвалидов); стоянки для легковых автомобилей надземного открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, гаражи, мотовелостоянки; [4.9.1] - Объекты придорожного сервиса. 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) Земельные участки (территории) общего пользования.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; минимальный отступ от границ участка-1м.

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Объекты обслуживания открытой сети (размещаемые на границе территорий производственных зон и жилых районов (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка): Объекты бытового обслуживания; [3.3] – Бытовое обслуживание. Здания и помещения кредитно-финансовых	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; минимальный отступ от границ участка-3м.

учреждений и банков; [4.5] - Банковская и страховая деятельность. Объекты связи, почтовые отделения, переговорные пункты; [3.2] – Социальное обслуживание. Общественные здания административного назначения; [4.1] - Деловое управление.	
Объекты по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов не более 10, шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов, мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5. [4.9.1] - Объекты придорожного сервиса.	минимальная/максимальная площадь земельных участков 100/1000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ от границ участка-1м. Расстояние до жилых и общественных зданий от моек автомобилей до двух постов - 50 м; Расстояние до жилых и общественных зданий (кроме моек автомобилей до двух постов) - 100 м;
АЗС для заправки легкового автотранспорта жидким и газовым топливом [4.9.1] - Объекты придорожного сервиса.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3500 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ от границ участка-3м.

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
объекты обслуживания закрытой сети: медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих); фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих); организации общественного питания: комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек); столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек); контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные.	Площадь медицинского пункта следует принимать: 12 м ² - при списочной численности от 50 до 150 работающих; 18 м ² - при списочной численности от 151 до 300 работающих. Минимальный отступ от границ участка по заданию на проектирование. Максимальная высота строений по заданию на проектирование. Максимальная площадь участка по заданию на проектирование.
площадки для мусоросборников	расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м. максимальная площадь участка 200 кв.м.

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м;
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

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

Расстояние до красной линии:

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

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

Примечание (общее):

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

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

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

На территориях предприятий 3 класса и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

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

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

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

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

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов 5 класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Промышленные и коммунально-складские предприятия 5 класса вредности и ниже различного профиля, с соответствующей инженерной и транспортной инфраструктурой;</p> <p>Объекты складского назначения различного профиля;</p> <p>Объекты технического и технологического обеспечения предприятий;</p> <p>Производственно-лабораторные корпуса;</p> <p>[6.0] - Производственная деятельность.</p> <p>Офисы, конторы (органы управления производством);</p> <p>[4.1] - Деловое управление.</p> <p>Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;</p> <p>[3.9] - Обеспечение научной деятельности.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000-50000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;</p> <p>минимальный отступ от границ участка-3м.</p>
<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения.</p> <p>Котельные, водозаборы, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, сооружения связи;</p> <p>[3.1] - Коммунальное обслуживание.</p> <p>Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.), объекты пожарной охраны, пожарные депо;</p> <p>[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка.</p>	<p>минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь по проекту</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p> <p>минимальный отступ от границ участка-1м.</p>
<p>Открытые площадки для стоянки легковых автомобилей (в том числе инвалидов);</p> <p>стоянки для легковых автомобилей надземного открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, гаражи, мотовелостоянки;</p> <p>[4.9.1] - Объекты придорожного сервиса.</p> <p>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</p> <p>(12.0) Земельные участки (территории) общего пользования.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>минимальный отступ от границ участка-1м.</p>

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Объекты обслуживания открытой сети (размещаемые на границе территорий производственных зон и жилых районов (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка):</p> <p>Объекты бытового обслуживания;</p> <p>[3.3] – Бытовое обслуживание.</p> <p>Здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков;</p> <p>[4.5] - Банковская и страховая деятельность.</p> <p>Объекты связи, почтовые отделения, переговорные пункты;</p> <p>[3.2] – Социальное обслуживание.</p> <p>Общественные здания административного назначения;</p> <p>[4.1] - Деловое управление.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>минимальный отступ от границ участка-3м.</p>
<p>Объекты по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов не более 10, шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов, мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5.</p> <p>[4.9.1] - Объекты придорожного сервиса.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков 100/1000 кв. м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>минимальный отступ от границ участка-1м.</p> <p>Расстояние до жилых и общественных зданий от моек автомобилей до двух постов - 50 м;</p> <p>Расстояние до жилых и общественных зданий (кроме моек автомобилей до двух постов) - 100 м;</p>
<p>АЗС для заправки легкового автотранспорта жидким и газовым топливом</p> <p>[4.9.1] - Объекты придорожного сервиса.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3500 кв. м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>минимальный отступ от границ участка-3м.</p>

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>объекты обслуживания закрытой сети:</p> <p>медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих);</p> <p>фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих);</p> <p>организации общественного питания:</p> <p>комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек);</p> <p>столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек);</p> <p>контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные.</p>	<p>Площадь медицинского пункта следует принимать:</p> <p>12 м² - при списочной численности от 50 до 150 работающих;</p> <p>18 м² - при списочной численности от 151 до 300 работающих.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка по заданию на проектирование. Максимальная высота сооружений по заданию на проектирование. Максимальная площадь участка по заданию на проектирование.</p>
<p>площадки для мусоросборников</p>	<p>расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м. максимальная площадь участка 200 кв.м.</p>

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м;
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

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

Расстояние до красной линии:

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

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

Примечание (общее):

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

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

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

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

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

На территориях предприятий 3 класса и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

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

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

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

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

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:

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

ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры.

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Головные объекты (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, связи, телекоммуникации);</p> <p>[3.1] - Коммунальное обслуживание.</p> <p>[6.7] - Энергетика.</p> <p>[6.8] - Связь.</p> <p>[7.5] – Трубопроводный транспорт.</p> <p>[11.1] – Общее пользование водными объектами.</p> <p>[11.2] – Специальное пользование водными объектами.</p> <p>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</p> <p>(12.0) Земельные участки (территории) общего пользования.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;</p> <p>минимальный отступ от границ участка-1м.</p>
<p>Офисы, конторы, административные службы (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, связи, телекоммуникации);</p> <p>[3.1] - Коммунальное обслуживание.</p> <p>[3.8] – Общественное управление.</p> <p>[4.1] – Деловое управление.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</p> <p>минимальный отступ от границ участка-3м.</p>

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Не установлены	Не установлены

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
------	-----------

Объекты подсобного назначения, и иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения, связи, телекоммуникации). контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные.	Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования. минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальный отступ от границ участка-1м.
--	---

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м.

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

Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 3 м;

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

Примечание (общее):

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

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

ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры.

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Автобусные парки и таксопарки, автодорожные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного транспорта; [7.2] – Автомобильный транспорт. Автозаправочные станции, авторемонтные и сервисные мастерские, автомойки, гаражи, автостоянки, автоколонны, автобазы, парки грузового транспорта; [4.9] – Обслуживание автотранспорта. [4.9.1] – Объекты придорожного сервиса. Порты, причалы, пристани, гидротехнические сооружения,	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 40/25000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; Минимальный отступ зданий,

<p>объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок;</p> <p>[7.3] – Водный транспорт.</p> <p>Аэродромы, вертолетные площадки, места для приводнения и причаливания гидросамолетов, объекты, необходимые для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, аэропорты (аэровокзалы), объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности;</p> <p>[7.4] – Воздушный транспорт.</p> <p>Железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции и иные объекты железнодорожного транспорта, магистрали и коммуникации железнодорожного транспорта, объекты необходимые для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания;</p> <p>[7.1] – Железнодорожный транспорт.</p> <p>Офисы, конторы, административные службы (связанные с функционированием объектов данной территориальной зоны);</p> <p>[4.1] - Деловое управление.</p> <p>Промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки (связанные с функционированием объектов данной территориальной зоны);</p> <p>[6.9] – Склады.</p> <p>Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>[7.2] – Автомобильный транспорт.</p> <p>Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, объекты охраны правопорядка, опорные пункты полиции;</p> <p>Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.), объекты пожарной охраны, пожарные депо;</p> <p>[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка.</p>	<p>строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м;</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки.</p>
<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения.</p> <p>Котельные, водозаборы, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, сооружения связи;</p> <p>[3.1] - Коммунальное обслуживание.</p> <p>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</p> <p>(12.0) Земельные участки (территории) общего пользования.</p>	<p>минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь по проекту</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p> <p>минимальный отступ от границ участка-1м.</p>

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Объекты обслуживания открытой сети (размещаемые на границе территорий производственных зон и жилых районов (при условии размещения необходимого	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м; максимальное количество надземных

<p>расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);</p> <p>Объекты бытового обслуживания;</p> <p>[3.3] – Бытовое обслуживание.</p> <p>Здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков;</p> <p>[4.5] - Банковская и страховая деятельность.</p> <p>Объекты связи, почтовые отделения, переговорные пункты;</p> <p>[3.2] – Социальное обслуживание.</p> <p>Общественные здания административного назначения;</p> <p>[4.1] - Деловое управление.</p>	<p>этажей зданий – 4 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>минимальный отступ от границ участка – 3м.</p>
--	---

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Объекты инженерной инфраструктуры и объекты вспомогательного инженерного назначения;</p> <p>контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные.</p> <p>Площадки для мусоросборников.</p>	<p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м;</p> <p>максимальная площадь по проекту</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p> <p>минимальный отступ от границ участка-1м.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м.

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

Примечание (общее):

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

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

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

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

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

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий.

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

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), огороды;</p> <p>[1.2] – Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.</p> <p>[1.3] – Овощеводство.</p> <p>[1.4] – Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур.</p> <p>[1.5] – Садоводство.</p> <p>[1.6] – Выращивание льна и конопли.</p> <p>Сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных;</p> <p>[1.8] – Скотоводство.</p> <p>Личное подсобное хозяйство (без права возведения объектов капитального строительства, строений, сооружений);</p> <p>[2.2] - Приусадебный участок личного подсобного хозяйства.</p>	<p>минимальный/максимальный размер земельного участка - 1000/2500000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</p> <p>минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p>

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Сельские усадьбы (в малых сельских населенных пунктах (поселок, село, станица, хутор, аул) с численностью населения до 1000 человек);</p> <p>[1.0] – Сельскохозяйственное использование.</p> <p>[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства.</p> <p>[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000 /50000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 24 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м;</p> <p>минимальный отступ от границ участка - 3 м;</p> <p>минимальный отступ от красной линии - 5 м;</p>

Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения. Котельные, водозаборы, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции, сооружения связи; [3.1] - Коммунальное обслуживание.	минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь по проекту максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% минимальный отступ от границ участка-1м.
---	---

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Для сельских усадеб (в малых сельских населенных пунктах (поселок, село, станица, хутор, аул) с численностью населения до 1000 человек): постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования;</p> <p>хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Минимальная площадь участка 5000 кв.м. минимальный отступ от границ участка согласно нормативов градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки 80 %.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м².</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	<p>Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.</p> <p>Расстояние от красной линии не менее - 10 м.</p> <p>Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м.</p>
Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта	Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий – 3 м;
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

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

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

На территориях с застройкой усадебными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

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

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

Примечание (общее):

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

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

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

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

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

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

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения.

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Тепличные и парниковые хозяйства; [1.3] - Овощеводство. Цветочно-оранжерейные хозяйства;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/50000 кв. м;

<p>[1.4] - Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур.</p> <p>Объекты скотоводства (здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей), производства кормов, разведения племенных животных, производства и использования племенной продукции (материала));</p> <p>[1.8] - Скотоводство.</p> <p>Объекты звероводства (здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных (ценных пушных зверей), производства, хранения и первичной переработки продукции, разведения племенных животных, производства и использования племенной продукции (материала));</p> <p>[1.9] - Звероводство.</p> <p>Объекты птицеводства (здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства);</p> <p>[1.10] - Птицеводство.</p> <p>Объекты свиноводства (здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции, разведения племенных животных, производства и использования племенной продукции (материала));</p> <p>[1.11] - Свиноводство.</p> <p>Объекты пчеловодства (сооружения и оборудование для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства, разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых);</p> <p>[1.12] - Пчеловодство.</p> <p>Объекты рыбоводства (здания, сооружения, оборудование для осуществления разведения и (или) содержания, выращивания объектов рыбоводства (аквакультуры);</p> <p>[1.13] - Рыбоводство.</p> <p>Объекты, связанные с осуществлением научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;</p> <p>[1.14] - Научное обеспечение сельского хозяйства.</p> <p>Здания и сооружения для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;</p> <p>[1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Питомники;</p> <p>[1.17] - Питомники.</p> <p>Объекты обеспечения сельскохозяйственного производства (машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции) и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства;</p> <p>[1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства.</p> <p>Элеваторы и продовольственные склады;</p> <p>[6.9] - Склады.</p> <p>Личное подсобное хозяйство;</p> <p>[2.2] - Приусадебный участок личного подсобного хозяйства.</p> <p>Объекты пожарной охраны, пожарные депо;</p> <p>[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка.</p>	<p>минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p>
--	---

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Сельские усадьбы (в малых сельских населенных пунктах (поселок, село, станица, хутор, аул) с численностью населения до 1000 человек); [1.0] – Сельскохозяйственное использование. [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства. [2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000 /50000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 24 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; минимальный отступ от границ участка - 3 м; минимальный отступ от красной линии - 5 м;
Склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов, склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений, бойни, хранилища навоза и помета; [1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства.	минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Машиноиспытательные станции, промышленные цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с сельскохозяйственным производством (вспомогательные производства и хозяйства); объекты инженерной инфраструктуры и объекты вспомогательного инженерного назначения; пункты охраны;	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. минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для сельской усадьбы - 3 м;
- для остальных зданий, строений, сооружений - 1 м.

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

Примечание (общее):

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

Не допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений:

на площадках залегания полезных ископаемых без согласования с органами Госгортехнадзора;

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

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов;

в первой и второй зонах округов санитарной охраны курортов;

на землях пригородных зеленых зон городских округов и городских поселений;

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

на землях особо охраняемых природных территорий.

Допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений:

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

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

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

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

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

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

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

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

Р. Зона рекреационного назначения.

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р- 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, которые относятся к территориям общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Дома культуры, площадки для празднеств и гуляний; [3.6] – Культурное развитие.	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/50000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 3 м

<p>Открытые и крытые стадионы, спортивные арены с трибунами и без, крытые ледовые катки, спортивные залы, бассейны, крытые теннисные корты, спортивные сооружения для занятия настольными играми, спортивно-оздоровительные, спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы и клубы, фитнес-клубы, тренажерные залы;</p> <p>[5.1] – Спорт.</p> <p>Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, теннисные корты, поля для спортивной игры, велосипедные и прогулочные дорожки);</p> <p>[5.1] – Спорт.</p> <p>Дискотеки и танцевальные площадки, аквапарки, боулинг, аттракционы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровые площадки;</p> <p>[4.8] – Развлечения.</p> <p>Пункты оказания первой медицинской помощи;</p> <p>[3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.</p> <p>Пункты охраны общественного порядка;</p> <p>Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.), объекты пожарной охраны, пожарные депо;</p> <p>[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка.</p> <p>Танцевальные площадки, игровые площадки;</p> <p>[4.8] – Развлечения.</p> <p>Пляжи, причалы, пристани, здания и сооружения для размещения служб наблюдения и спасателей;</p> <p>[11.1] - Общее пользование водными объектами.</p> <p>Спортивные площадки, велосипедные и прогулочные дорожки;</p> <p>[5.1] - Спорт.</p> <p>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</p> <p>(12.0) Земельные участки (территории) общего пользования.</p>	<p>с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота зданий и сооружений - 5 м от планировочной отметки земли; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.
--	---

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения, (кроме антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи);</p> <p>[3.1] - Коммунальное обслуживание.</p>	<p>минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь по проекту</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>
<p>Объекты капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов, монастыри, скиты, воскресные школы,</p>	<p>Минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах</p>

семинарии, духовные училища [3.7] - Религиозное использование.	земельного участка – 40%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; минимальный отступ от границ участка-1м.
---	--

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;</p> <p>Летние кафе не более 50 посадочных мест (как некапитальные здания);</p> <p>Места для пикников;</p> <p>Пункты проката игрового и спортивного инвентаря;</p> <p>Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);</p> <p>Площадки для мусоросборников;</p> <p>Общественные туалеты;</p>	<p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь по проекту</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>

Примечание (общее):

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

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

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

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

СН.1. Зона кладбищ.

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
------	-----------

<p>Действующие кладбища, кладбища закрытые на период консервации, захоронения, крематории, мемориальные парки и комплексы, культовые здания и сооружения;</p> <p>[12.1] - Ритуальная деятельность.</p> <p>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</p> <p>(12.0) Земельные участки (территории) общего пользования.</p>	<p>минимальный/максимальный размер земельного участка – 100/40 000 кв.м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 м;</p> <p>максимальная высота – 12 м.</p>
---	--

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения (объекты сотовой связи, объекты водо-, газо-, электроснабжения и т.п.);</p> <p>[3.1] - Коммунальное обслуживание.</p> <p>Магазины по продаже предметов ритуального назначения;</p> <p>[4.4] - Магазины.</p> <p>Объекты похоронного обслуживания, похоронные бюро, дома траурных обрядов;</p> <p>[3.3] - Бытовое обслуживание.</p> <p>Объекты охраны правопорядка, опорные пункты полиции;</p> <p>Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);</p> <p>[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/400 кв.м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 м;</p> <p>максимальная высота – 12 м.</p>

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>автостоянки, гаражи, парковки, склады, производственные, хозяйственные и административно-бытовые объекты, (связанные с обслуживанием кладбищ и захоронений), в том числе мастерские по производству похоронных принадлежностей;</p> <p>общественные туалеты;</p>	<p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/400 кв.м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 м;</p> <p>максимальная высота – 12 м.</p>

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий – 3 м;
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

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

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

Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м;

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

Примечание (общее):

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

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

СН.2. Зона размещения отходов потребления

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
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	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв .м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия
Специальная деятельность (12.2)	Предельная этажность 3 этажа Или в соответствии Технологическим заданием максимальный процент застройки участка – 60%

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
захоронения; крематории	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/1000 кв.м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 м; максимальная высота – 12 м.

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
автостоянки, гаражи, парковки, склады, производственные, хозяйственные и административно-бытовые объекты, (связанные с обслуживанием захоронений), общественные туалеты;	Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования. минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/1000 кв.м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 м; максимальная высота – 12 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий – 3 м;
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

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

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

Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м;

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

Примечание (общее):

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

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