

## **ОГЛАВЛЕНИЕ**

### **ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

#### **Глава 1. Общие положения**

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	5
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил	8
Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение	9
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	11

#### **Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил**

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	12
Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам	12

#### **Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки**

Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях	13
Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки	13
Статья 9. Орган, уполномоченный регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил	14

#### **Глава 4. Предоставление прав на земельные участки**

Статья 10. Общие положения	15
Статья 11. Организация и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории города	15
Статья 12. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости	16
Статья 13. Переоформление прав на земельные участки	18

#### **Глава 5. Прекращение и ограничение прав на земельные участки. Сервитуты**

Статья 14. Сервитуты	19
Статья 15. Условия установления публичных сервитутов	19
Статья 16. Ограничение прав на землю	20

## **Глава 6. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

Статья 17. Общие положения о планировке территории	
Статья 18. Проекты планировки территории	
Статья 19. Проекты межевания территорий	
Статья 20. Градостроительные планы земельных участков	24

## **Глава 7. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Статья 21. Общие положения о публичных слушаниях	25
Статья 22. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования	25
Статья 23. Порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	27
Статья 24. Публичные слушания по обсуждению документации о планировке территории	28

## **Глава 8. Положения об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд**

Статья 25. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд	30
Статья 26. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд	31

## **Глава 9. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства**

Статья 27. Подготовка проектной документации	32
Статья 28. Выдача разрешений на строительство	34
Статья 29. Строительство, реконструкция	34
Статья 30. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	38

## **Глава 10. Положения о внесении изменений в Правила**

Статья 31. Действие Правил по отношению к генеральному плану Новоясенского	
--	--

сельского поселения, документации по планировке территории	39
Статья 32. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила	40
Статья 33. Внесение изменений в Правила	40

#### **Глава 11. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил**

Статья 34. Контроль за использованием объектов недвижимости	42
Статья 35. Ответственность за нарушения Правил	43

#### **ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Статья 36. Карта градостроительного зонирования территории Новоясенского сельского поселения	44
Статья 37. Карта зон с особыми условиями использования территорий	46

#### **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Статья 38. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Новоясенского сельского поселения	50
Статья 39. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах	51
Статья 40. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах	71
Статья 41. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия	73
Статья 42. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям	77
Статья 43. Дополнительные градостроительные регламенты на территориях затопления паводком 1% обеспеченности	77

## **ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **Статья 36. Карта градостроительного зонирования территории**

### **Статья 37. Карта зон с особыми условиями использования территорий**

\*Примечания к Статье 37. Карта зон с особыми условиями использования территорий.

Настоящая карта отображает:

1. Действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия:

Настоящая карта разработана в соответствии с Законом РФ № 73-ФЗ от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках-истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края № 487-КЗ от 06 июня 2002 года «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны », на основании «Инструкции по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР», утвержденной приказом Министерства культуры СССР от 24 января 1986 года № 33 , согласованной с Госстроем СССР письмом № ИП-6272 от 27 декабря 1985 года.

При разработке карты использованы: государственный список памятников истории и культуры Краснодарского края; материалы архива управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурного наследия Краснодарского края.

После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия Новоясенского сельского поселения в настоящую статью вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

2. Санитарно-защитные зоны предприятий:

1) согласованные с областным центром территориального отдела управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю и получившие положительное заключение государственной экологической экспертизы;

2) размеры которых установлены в соответствии с СанПиН (Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3. Водоохранные зоны:

На настоящей карте отображены водоохранные зоны рек, включенных в государственный кадастр водных ресурсов, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2007 года № 253 «О

порядке ведения государственного водного реестра».

**«Правила землепользования и застройки Новоясенского сельского поселения, Староминского района, Краснодарского края»**

**Статья 38. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Новоясенского сельского поселения**

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

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:</b>
<b>Ж – 1А</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
<b>Ж – 1Б</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы;
<b>Ж – МЗ</b>	Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
<b>Ж-Р</b>	Зона развития застройки жилыми домами
	<b>ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:</b>
<b>ОД-1</b>	Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения;
<b>ОД-2</b>	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения;
<b>ОД-3</b>	Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах;
	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:</b>
<b>П-2</b>	Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м.
<b>П-3</b>	Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м;
<b>П-4</b>	Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м;
	<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:</b>
<b>ИТ-1</b>	Зона инженерной инфраструктуры;
<b>ИТ-2</b>	Зона транспортной инфраструктуры;
	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:</b>
<b>СХ-1</b>	Зона сельскохозяйственных угодий;
<b>СХ-2</b>	Зона объектов сельскохозяйственного назначения.
	<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>
<b>Р</b>	Зона рекреационного назначения.
	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>
<b>СН-1</b>	Зона кладбищ;
<b>СН-2</b>	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
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 [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /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. Процент застройки подземной части не регламентируется.
Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных [2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	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. Процент застройки подземной части не регламентируется
Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации,	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;

<p>осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;          [3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p> <p>[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; минимальный отступ со стороны улицы-3м., минимальный отступ от границ участка-3м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка- 30%</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>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 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 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</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. Со</p>

блокированной застройки); [2.3] – Блокированная застройка	стороны блокировки- 0м. Процент застройки подземной части не регламентируется.
--	---

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Ветлечебницы без содержания животных; [3.10.1] - Ветеринарное обслуживание.	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) Минимальный процент озеленения земельного участка-30%. Процент застройки подземной части не регламентируется.
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам [3.2] - Социальное обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 150/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; Минимальный процент озеленения земельного участка-30%. процент застройки подземной части не регламентируется. максимальная общая площадь встроенных объектов - 100 м2., минимальный отступ от границ участка-3м. 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; оборудования площадок для парковки автомобилей. В жилых зданиях не допускается размещать: встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных; встроенные трансформаторные подстанции;

<p>[3.3] - Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; (3.7) – Религиозное использование. магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров [4.4] - Магазины. здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров, теннисные корты, бассейны; [5.1] - Спорт.</p>	<p>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 материалами; 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; специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки; специализированные рыбные магазины; специализированные овощные магазины; бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов; танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов;</p>
<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома  [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей – 3 эт.; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ от границ участка-3м. Минимальный процент озеленения земельного участка-15%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный коэффициент использования территории-0,4. Максимальный процент использования территории-0,8</p>

<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p> <p>[2.7.1] - Объекты гаражного назначения</p> <p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в <a href="#">коде 2.7.1</a></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 - 5 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;</p> <p>минимальный отступ от границ участка-3м.</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%;</p> <p>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 м<sup>2</sup> на одну семью. Максимальная площадь участка согласно нормативам градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границ участка согласно нормативам 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</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 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 1000 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных</p>

<p>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>приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м<sup>2</sup>.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.</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.</p> <p>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>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>
<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</p>	<p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые</p>

легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов	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.

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

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.

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 1 этаж, 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.

**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
Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей

<p>производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p> <p>[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p>	<p>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. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
<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 – 500 /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. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p> <p>[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p> <p>[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; минимальный отступ от границ участка-3м. Минимальный процент озеленения земельного участка-30%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</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>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-3м.</p>
<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Ветлечебницы без содержания животных;</p> <p>[3.10.1] - Ветеринарное обслуживание.</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</p>

	<p>границ участка-3м.</p> <p>данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных)</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка-30%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p> <p>[3.2] - Социальное обслуживание</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро.</p> <p>[3.3] - Бытовое обслуживание.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов;</p> <p>[3.7] – Религиозное использование.</p> <p>магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров, аптеки;</p> <p>[4.4] – Магазины.</p> <p>здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 150/5000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;</p> <p>максимальная общая площадь встроенных объектов - 100 м2. Минимальный отступ от границ участка-3м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка-15%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</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>оборудования площадок для парковки 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</p>

<p>центров, теннисные корты, бассейны; [5.1] - Спорт.</p>	<p>вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации; специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки; специализированные рыбные магазины; специализированные овощные магазины; бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов; танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов;</p>
<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей – 3 эт.; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ от границ участка-3м. Минимальный процент озеленения земельного участка-15%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек [2.7.1] - Объекты гаражного назначения Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в <u>коде 2.7.1</u> [4.9]- обслуживание автотранспорта</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 20/1000 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-3м. Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 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;</p>

	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; минимальный отступ от границ участка – 1 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>
--	--

### 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 м<sup>2</sup> 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.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 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 1000 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м<sup>2</sup>.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 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</p>

	<p>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,</p> <p>для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p> <p>для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;</p> <p>для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p> <p>для выгула собак - не менее 40 м;</p> <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для 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 одно-, двухквартирных усадебных жилых домов	Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.
Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 150 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</p>

	<p>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.

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

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.

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 1 этаж, 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.

### **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
Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500-5000 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;
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ со стороны улиц-3м., минимальный отступ от границ участка-3м.
[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный	Процент застройки подземной части не

земельный участок)	регламентируется.
<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p> <p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных приквартирных участков – 1000/5000 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>Минимальный процент озеленения земельного участка-15%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Минимальный коэффициент использования территории-0,4</p> <p>максимальный коэффициент использования территории-0,8</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>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600-50000 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>Минимальный процент озеленения земельного участка-30%</p> <p>процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

<p>оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p> <p>[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</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>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>

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<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>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>Минимальный процент озеленения земельного участка-30%</p> <p>процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных)</p>

<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p> <p>[3.2] - Социальное обслуживание</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро.</p> <p>[3.3] - Бытовое обслуживание.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов;</p> <p>(3.7) – Религиозное использование.</p> <p>магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров</p> <p>[4.4] - Магазины.</p> <p>здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров, теннисные корты, бассейны;</p> <p>[5.1] - Спорт.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 150/5000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; минимальный отступ от границ участка-3м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка-15%</p> <p>процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>максимальная общая площадь встроенных объектов - 100 м2.</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>оборудования площадок для парковки 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</p>
--	--

	<p>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>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p> <p>[2.7.1] - Объекты гаражного назначения</p> <p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в <u>коде 2.7.1</u></p> <p>(4.9)- обслуживание автотранспорта</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 20/1000 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>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%;</p> <p>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 м<sup>2</sup> 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 скотопргоны (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 1 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 1000 кв. м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. Расстояние от окон жилых помещений до 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 м<sup>2</sup>. 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 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. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. 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 на участках индивидуальных жилых домов</p>	<p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p>
<p>Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 150 машино-мест.</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 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.

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

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.

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 1 этаж, 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.

### **Ж – Р. Зона развития застройки жилыми домами.**

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

Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования селитебных территорий при перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения в соответствии с порядком, предусмотренных Главой 6 настоящих Правил. Градостроительный регламент зоны при ее застройке определяется в пределах градостроительных регламентов, установленных для зон Ж – 1 А.

До предоставления земельных участков под строительство, возможно, их сельскохозяйственное использование без права строительства.

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<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>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /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) - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>минимальный отступ со стороны улицы-3м, минимальный отступ от границ участка-3м. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
<p>Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа), с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы).</p> <p>[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный</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>

земельный участок)	<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 – 60%;</p> <p>минимальный отступ со стороны улицы-3м, минимальный отступ от границ участка-3м.</p>
<p>2-4 - квартирные сблокированные жилые дома (коттеджно-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 участков – 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) - 20м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>минимальный отступ со стороны улицы-3м, минимальный отступ от границ участка-3м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка-15%</p> <p>процент застройки подземной части не регламентируется.</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 – 400-15000 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>Минимальный процент озеленения земельного участка-30%</p> <p>процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>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.; [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., Минимальный процент озеленения земельного участка-30% процент застройки подземной части не регламентируется. 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,</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 150/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м<sup>2</sup>., минимальный отступ от границ участка-3м. Минимальный процент озеленения земельного участка-30% 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</p>

<p>пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории; [3.4.1] - Здравоохранение</p> <p>здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров, теннисные корты, бассейны; [5.1] - Спорт.</p>	<p>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 материалами; 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; специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки; специализированные рыбные магазины; специализированные овощные магазины; бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов; танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов;</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. [2.3] - Блокированная жилая застройка.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков (блокированные жилые дома) – 400/800 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; процент застройки подземной части не регламентируется. 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 – 40%; минимальный отступ от границ участка-3м.</p>
<p>Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные). [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей – 4 эт. ; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный отступ от границ участка-3м. Минимальный процент озеленения земельного участка-15% процент застройки подземной части не</p>

	<p>регламентируется.</p> <p>Минимальный коэффициент использования территории-0,4</p> <p>максимальный коэффициент использования территории-0,8</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;</p> <p>минимальный отступ от границ участка-3м.</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%;</p> <p>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 м<sup>2</sup> 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.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 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 1000 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних</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>земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м<sup>2</sup>.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.</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>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<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>
<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>

Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов	Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.
Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 150 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.

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 1 этаж, 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
<p>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.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации [3.8] - Общественное управление.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м; минимальный отступ от границ участка-3м. Минимальный процент озеленения земельного участка-30%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</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: 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; 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>управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p> <p>[4.1] - Деловое управление.</p> <p>Здания и помещения редакций, издательств, центров по предоставлению полиграфических услуг,</p> <p>[6.11] - Целлюлозно-бумажная промышленность.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые</p> <p>[4.5] - Банковская и страховая деятельность.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p> <p>[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>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и</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 остановки автомобилей;</p> <p>соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</p>
--	---

кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  
 устройство площадок для празднеств и гуляний;  
 размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов  
 [3.6] - Культурное развитие.  
 Торговые комплексы, торговые центры, торгово-развлекательные центры;  
 [4.2] - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))  
 Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  
 размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка  
 [4.3] - Рынки.  
 Выставки-ярмарки;  
 [4.10] - Выставочно-ярмарочная деятельность.

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  
 [4.4] - Магазины.  
 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  
 [4.6] – Общественное питание.  
 Гостиницы, мотели, общежития;  
 [4.7] - Гостиничное обслуживание.  
 Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.

Спорткомплексы, спортивные залы, фитнес-центры, спортивные площадки, теннисные корты, бассейны;  
 [5.1] - Спорт.

<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 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>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 – 600-50000 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>Минимальный процент озеленения земельного участка-30%</p> <p>процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p> <p>[2.7.1] - Объекты гаражного назначения</p> <p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в <u>коде 2.7.1</u></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 - 5 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>Объекты капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов, воскресные школы, [3.7] - Религиозное использование.</p>	<p>Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 100 /5000кв. 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.          Минимальный процент озеленения земельного участка-30%          процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);          разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома          [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/5000 кв.м;          максимальное количество надземных этажей – 3 эт.;          максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;          минимальный отступ от границ участка-3м.          Минимальный процент озеленения земельного участка-15%.          Процент застройки подземной части не регламентируется.          Не допустимо строительство новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих, без увеличения фактической этажности.          Минимальный коэффициент использования территории-0,4          максимальный коэффициент использования территории-0,8</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);          [2.3] – Блокированная застройка</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных приквартирных участков – 400/800 кв. м;          максимальное количество надземных этажей – 3 эт.;          максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;          минимальный отступ от границ участка-3м.          Не допускается размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих, без увеличения их этажности.          Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
<p>Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа), с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы);</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500-5000 кв. м;          минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;          максимальное количество надземных</p>

[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	<p>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> <p>Не допускается размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих, без увеличения их этажности.</p>
---	---

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p> <p>для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;</p> <p>для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p> <p>для выгула собак - не менее 40 м;</p> <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</p> <p>максимальная площадь 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</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 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 1000 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м<sup>2</sup></p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом</p>

содержания скота и птицы), сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)	<p>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>
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.

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

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 1 этаж, 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>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);</p> <p>[3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/50000 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>Минимальный процент озеленения земельного участка-15%</p> <p>процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах</p>
Здания и помещения научно-	

<p>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 просвещению;</p> <p>[3.5.2] - Среднее и высшее профессиональное образование.</p> <p>Автобусные вокзалы, автостанции, автокассы, 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>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>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 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, москательного-химических товаров и т.п.).</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>[4.8] - Развлечения.</p> <p>Ветлечебницы без содержания животных</p> <p>[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание;</p> <p>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);</p> <p>[3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.</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</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>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>минимальный отступ от границ участка-1м.</p>
<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p> <p>[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600-50000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</p> <p>минимальный отступ от границ участка-3м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка-30%</p> <p>процент застройки подземной части не регламентируется</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 - 5 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>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/5000 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>Минимальный процент озеленения земельного участка-15%</p>

<p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p> <p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.</p>	<p>минимальный коэффициент использования территории-0,4  максимальный коэффициент использования территории-0,8  процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Не допускается размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих, без увеличения этажности.</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 приквартирных участков – 400/800 кв. м;  максимальное количество надземных этажей – 3 эт.;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; минимальный отступ от границ участка-3м.</p> <p>Не допускается размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих, без увеличения этажности.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
<p>Объекты капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища</p> <p>[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>Минимальный процент озеленения земельного участка-30%</p> <p>процент застройки подземной части не регламентируется.</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>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500-5000 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 от границ участка-3м.</p> <p>Не допускается размещение новых объектов жилого назначения, за исключением</p>

	<p>реконструкции существующих, без увеличения этажности.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</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 1 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 1000 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м<sup>2</sup></p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения</p>

	<p>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.

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.

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 1 этаж, 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,</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/50000 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>Минимальный процент озеленения земельного участка-15%</p> <p>процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

<p>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>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>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>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 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, москательного-химических товаров и т.п.).</p>
--	---

<p>Магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров; [4.4] - Магазины.</p> <p>Спорткомплексы, спортивные залы, фитнес-центры, спортивные площадки, теннисные корты, бассейны; [5.1] - Спорт</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; [3.1] - Коммунальное обслуживание.</p> <p>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>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</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>

**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>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>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p> <p>[4.9.1] – Объекты придорожного сервиса</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 – 60%;</p> <p>минимальный отступ от границ участка-1м.</p> <p>вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;</p>
<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p> <p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/5000 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>Минимальный процент озеленения земельного участка-15%</p> <p>процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Не допускается размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих, без увеличения этажности.</p>

<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 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>процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Не допускается размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих, без увеличения этажности.</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>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500-5000 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> <p>процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Не допускается размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих, без увеличения этажности.</p>

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p> <p>для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;</p> <p>для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p> <p>для выгула собак - не менее 40 м;</p> <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</p> <p>максимальная площадь участка согласно нормативов градостроительного проектирования. Минимальный отступ от</p>

	<p>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 1 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 1000 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м<sup>2</sup></p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
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.

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.

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 1 этаж, 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.

## **II – 2. 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
<p>Промышленные и коммунально-складские предприятия 3 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>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p> <p>(1.15) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000-1500000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</p> <p>минимальный отступ от границ участка - 3м.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</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,</p> <p>сооружения связи;</p> <p>[3.1] - Коммунальное обслуживание.</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>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных,</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 – 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; [3.3] – Бытовое обслуживание.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; минимальный отступ от границ участка-3м. Минимальный процент озеленения земельного участка-15% процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса [4.9.1] - Объекты придорожного сервиса.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков 400/1000 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.</p> <p>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;</p>

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>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.</p>	<p>Площадь медицинского пункта следует принимать: 12 м<sup>2</sup> - при списочной численности от 50 до 150 работающих; 18 м<sup>2</sup> - при списочной численности от 151 до 300 работающих.</p> <p>Максимальная площадь участка по заданию на проектировании. Минимальный отступ от границ участка по заданию на проектирование. максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p>

площадки для мусоросборников	расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 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.

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 водоохраных и прибрежных зонах рек, морей;
  - в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;
  - в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;
  - на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;
  - в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

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

На территориях предприятий 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 – 3. Зона предприятий, производств и объектов 4 класса опасности СЗЗ-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
<p>Промышленные и коммунально-складские предприятия 4 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>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p> <p>[1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <p>Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;</p> <p>[3.9] - Обеспечение научной деятельности.</p> <p>[5.1] - Спорт</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000-1500000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</p> <p>минимальный отступ от границ участка - 3м.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</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>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>

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.] - Обслуживание автотранспорта.	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 - 1 м.
--	---

#### 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.	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 - 3 м. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15% процент застройки подземной части не регламентируется.
Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса [4.9.1] - Объекты придорожного сервиса.	минимальная/максимальная площадь земельных участков 400/1000 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 - 1 м.  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;

#### 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	Площадь медицинского пункта следует принимать: 12 м <sup>2</sup> - при списочной численности от 50 до 150 работающих; 18 м <sup>2</sup> - при списочной численности от

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.	151 до 300 работающих. Максимальная площадь участка по заданию на проектирование. Минимальный отступ от границ участка по заданию на проектирование. максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
площадки для мусоросборников	расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 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.

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 водоохраных и прибрежных зонах рек, морей;

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

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

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

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

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

На территориях предприятий 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 5 класса опасности С33-50м.**

*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
Промышленные и коммунально-складские предприятия 5 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;	минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000-1500000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; минимальный отступ от границ участка- 3м. Процент застройки подземной части не регламентируется.

<p>[6.0] - Производственная деятельность. Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p> <p>[1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <p>Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;</p> <p>[3.9] - Обеспечение научной деятельности.</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>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.] – Обслуживание автотранспорта.</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>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>минимальный отступ от границ участка-3м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка-15%</p> <p>процент застройки подземной части не</p>

	регламентируется.
<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p> <p>[4.9.1] - Объекты придорожного сервиса.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков 150/1000 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>

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>объекты обслуживания закрытой сети: медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих); фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих);</p> <p>организации общественного питания: 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 м<sup>2</sup> - при списочной численности от 50 до 150 работающих;</p> <p>18 м<sup>2</sup> - при списочной численности от 151 до 300 работающих.</p> <p>Максимальная площадь участка по заданию на проектирование. Минимальный отступ от границ участка по заданию на проектирование.</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p>
площадки для мусоросборников	расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 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 водоохраных и прибрежных зонах рек, морей;
  - в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;
  - в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;
  - на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;
  - в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

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

На территориях предприятий 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 ИНФРАСТРУКТУРЫ:**

*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 – 1 кв. м;/ по проекту</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-1м.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</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
<p>Объекты подсобного назначения, и иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения, связи, телекоммуникации).</p> <p>контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные.</p>	<p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать 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 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>

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
<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p> <p>[7.2] – Автомобильный транспорт.</p> <p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных,</p> <p>[4.9] – Обслуживание автотранспорта.</p> <p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p> <p>[4.9.1] – Объекты придорожного сервиса.</p> <p>Порты, причалы, пристани, гидротехнические сооружения, 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 сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности;</p> <p>[7.4] – Воздушный транспорт.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/25000 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 зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов — 5м;</p> <p>процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки.</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>Промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки (связанные с функционированием объектов данной территориальной зоны);</p> <p>[6.9] – Склады.</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>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>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
<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>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 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>Минимальный процент озеленения земельного участка-15%</p> <p>процент застройки подземной части не регламентируется.</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
Пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), огороды; [1.2] – Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. [1.3] – Овощеводство. [1.4] – Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур. [1.5] – Садоводство. [1.6] – Выращивание льна и конопли. Сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных; [1.8] – Скотоводство.	минимальный/максимальный размер земельного участка - 1000/2500000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; минимальный отступ от границ участка - 1 м;

#### **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.	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

	<p>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> <p>процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p> <p>[3.1] - Коммунальное обслуживание.</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>

**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</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000 /50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%; минимальный отступ от границ участка - 3 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.</p>

использования; хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны.	<p>Площадь застройки заблокированных сараев не должна превышать 800 м<sup>2</sup>.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 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 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	<p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</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.

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; [1.4] - Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур. Объекты скотоводства (здания, сооружения,	минимальный/максимальный размер земельного участка - 1000/2500000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; максимальная высота зданий,

<p>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,</p>	<p>строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</p> <p>минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
---	--

<p>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>	
---	--

#### 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>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> <p>процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
<p>Склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов, склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений, бойни, хранилища навоза и помета;</p> <p>[1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства.</p>	<p>минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь по проекту</p> <p>минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p>

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Машиноиспытательные станции, промысловые цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с сельскохозяйственным производством (вспомогательные производства и хозяйства);</p> <p>объекты инженерной инфраструктуры и объекты вспомогательного инженерного назначения;</p> <p>пункты охраны;</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>

	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**

<b>ВИДЫ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ</b>
Дома культуры, площадки для празднеств и гуляний; [3.6] – Культурное развитие. 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,	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/50000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; Минимальный процент озеленения земельного участка-30% процент застройки подземной части не регламентируется. - максимальная высота зданий и сооружений - 8 м от планировочной отметки земли;

<p>фитнес-клубы, тренажерные залы;  [5.1] – Спорт  Дискотеки и танцевальные площадки, аквапарки, боулинг, аттракционы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровые площадки;  [4.8] – Развлечения</p> <p>Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей  [5.2.1]- Туристическое обслуживание  Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы  [5.3] - Охота и рыбалка.  Танцевальные площадки, игровые площадки;  [4.8] – Развлечения.  Пляжи, причалы, пристани, здания и сооружения для размещения служб наблюдения и спасателей;  [11.1] - Общее пользование водными объектами.  Спортивные площадки, велосипедные и прогулочные дорожки;  [5.1] - Спорт.  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>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
---	--

**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>минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь по проекту  минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено</p>

[3.1] - Коммунальное обслуживание.	строительство зданий, строений, сооружений, - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
------------------------------------	--

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; Летние кафе не более 50 посадочных мест (как некапитальные здания); Места для пикников; Пункты проката игрового и спортивного инвентаря; Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары); Площадки для мусоросборников; Общественные туалеты;	Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10\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.

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>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. 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	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв .м. Для объектов инженерного обеспечения и

<p>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</p> <p>[12.2] -Специальная деятельность</p>	<p>объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - 5 метров:</p> <p>или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия</p> <p>Предельная этажность 3 этажа</p> <p>Или в соответствии</p> <p>Технологическим заданием</p> <p>максимальный процент застройки участка – 60%</p>
---	--

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

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
захоронения; крематории	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/1000 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 захоронений), 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 – 10/1000 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>

	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.

## **Статья 40. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах разрабатываются в переходный период формирования системы регулирования землепользования и застройки.

По мере их разработки указанные параметры включаются в часть II настоящих Правил как дополнения к ним.

## **Статья 41. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия**

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 37 настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными частью III настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 36 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными в соответствии со статьей 3 настоящих Правил, проектом зон охраны памятников истории и культуры, а до утверждения указанного проекта – нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон, отображенных на карте статьи 37 настоящих Правил.

2. До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников объектов культурного наследия населенного пункта ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, отображенных на карте статьи 37 настоящих Правил, определяются:

Законом Краснодарского края от 06 января 2002 года № 487-КЗ «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны», на основании «Инструкции по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР», утвержденной приказом Министерства культуры СССР от 24 января 1986 года № 33, согласованной с Госстроем СССР письмом от 27 декабря 1985 года № ИП–6272, которые применяется в части не противоречащей федеральным законам, введенным в действие после принятия указанных документов и которыми определены следующие положения:

### **1. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА АРХИТЕКТУРЫ:**

– преимущественно по первоначальному назначению;

все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

### **2. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И МОНУМЕНТАЛЬНОГО ИСКУССТВА:**

– экскурсионный показ;

– благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности

и визуальному восприятию памятника;

– все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта,

реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

### **ЗОНЫ ОХРАНЫ**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны.

Временные границы зон охраны.

В соответствии с Законом Краснодарского края от 06 июня 2002 года № 487-КЗ «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны», вокруг памятников историко-культурного значения определены временные границы охранных зон, в которых устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель историко-культурного назначения, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника. Режим временной охранной зоны действует до разработки в установленном порядке проекта зон охраны данного памятника. При рассмотрении вопросов нового строительства в границах временной охранной зоны необходимо проведение тщательного исторического и градостроительного анализа, на основе которого определяется система ограничений (регламентов) которые фиксируются проектом зон охраны.

Все виды земляных и строительных работ на территории временных охранных зон необходимо согласовывать с государственным органом охраны памятников на стадии отвода земельного участка.

После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия города Белореченска в настоящую статью вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

### **3.РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКОВ АРХЕОЛОГИИ:**

запрещается:

- любые виды земляных, строительных и хозяйственных работ;
- раскопки, расчистки;
- посадка деревьев;
- рытье ям для хозяйственных и иных целей;
- устройство дорог и коммуникаций;
- использование территории памятников и их охранных зон под свалку мусора.

### **ЗОНЫ ОХРАНЫ**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны

объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны.

Временные границы зон охраны.

В соответствии с Законом Краснодарского края от 06 июня 2002 года № 487-КЗ «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и' зонах их охраны», вокруг памятников историко-культурного значения определены временные границы охранных зон, в которых устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель историко-культурного назначения, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника. Режим временной охранной зоны действует до разработки в установленном порядке проекта зон охраны данного памятника. При рассмотрении вопросов нового строительства в границах временной охранной зоны необходимо проведение тщательного исторического и градостроительного анализа, на основе которого определяется система ограничений (регламентов) которые фиксируются проектом зон охраны.

Все виды земляных и строительных работ на территории временных охранных зон необходимо согласовывать с государственным органом охраны памятников на стадии отвода земельного участка.

3. Контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия определяется в порядке, определенном действующим законодательством.

4. После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры населенного пункта в настоящую статью вносятся дополнения и изменения в части определенных этим проектом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры.

## **Статья 42. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям**

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте статьи 37 настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными частью III настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным, обозначенным на карте статьи 36 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 37 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяется статьей 6 настоящих Правил.

**3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:**

- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 года № 1404;
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 7 настоящих Правил.

**Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных**

**зон:**

- объекты для постоянного проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- размещение спортивных сооружений;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

**Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 7 настоящих Правил:**

- зеленые насаждения;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;

- электроподстанции;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

#### 5. Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 7 настоящих Правил.

#### **Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов:**

- проведение авиационно-химических работ, применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на

территориях дачных и садоводческих участков;

- проведение рубок главного пользования;
- осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах необщего пользования;

- отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 метров от водного объекта;

- складирование грузов в пределах водоохранных зон осуществляется на платной основе;

- находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохранных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из водонесущих инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;

- длительный отстой судов речного флота (свыше одного месяца) в акватории водных объектов, за исключением акваторий, отведенных специально для этих целей (затоны, базы ремонта флота), использование судов без документов, подтверждающих сдачу сточных и нефтесодержащих вод на специальные суда или объекты по сбору названных вод;

- размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков;

**Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина - 10 м для всех объектов)**

- распашка земель;

- применение удобрений;

- складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения;

- выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;

- установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;

- движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

**Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 7 настоящих Правил:**

- зеленые насаждения;
- малые формы и элементы благоустройства;
- размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;
- временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно - обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

6. Режим природопользования на территории наземных памятников природы, а также охранных зон отдельных деревьев – памятников природы радиусом 11.5 метров, устанавливается на основе паспортов указанных памятников, утвержденных органами государственной власти Краснодарского края.

7. До утверждения проектов водоохраных зон в порядке установленном Водным кодексом Российской Федерации земельные участки в водоохраных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, по согласованию со специально уполномоченным государственным органом управления использованием и охраной водного фонда.

После утверждения в установленном порядке проектов водоохраных зон в настоящую статью вносятся изменения.

### **СТАТЬЯ 43. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НА ТЕРРИТОРИЯХ ЗАТОПЛЕНИЯ ПАВОДКОМ 1% ОБЕСПЕЧЕННОСТЬЮ.**

Зона затопления прибрежных территорий речными паводками повторяемостью один раз в 100 лет.

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
Условно разрешено	Ж1-Б; Ж-Р; ОД-2; ОД-3; ОЖ; Р; СХ;	Полная и надежная защита от затопления паводком 1% обеспеченности на основании технико-экономического обоснования целесообразности защиты, путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования, или выноса строений; организация и очистка

		поверхностного стока; дренирование территории.
	ИТ-1; ИТ-2;	<p>Земляное полотно магистральных железнодорожных и автомобильных дорог должно быть выполнено в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности.</p> <p>Скважины водозабора должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности.</p> <p>Опоры высоковольтных линий электропередач и магистральные инженерно – технические коммуникации должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности.</p>