



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
НОВОПОКРОВСКИЙ РАЙОН  
(седьмого созыва)**

**РЕШЕНИЕ**

от 15.12.2022

№ 208

ст-ца Новопокровская

**О внесении изменения в решение Совета  
Кубанского сельского поселения Новопокровского района  
от 23 ноября 2012 года №168 «Об утверждении правил  
землепользования и застройки Кубанского  
сельского поселения Новопокровского района»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 8 августа 2016 года № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края вопросов местного значения», Совет муниципального образования Новопокровский район **р е ш и л:**

1. Внести изменение в решение Совета Кубанского сельского поселения Новопокровского района от 23 ноября 2012 года №168 «Об утверждении правил землепользования и застройки Кубанского сельского поселения Новопокровского района» изложив Правила землепользования и застройки Кубанского сельского поселения Новопокровского района в новой редакции (приложение).

2. Решение Совета муниципального образования Новопокровский район от 4 июня 2021 года № 61 «О внесении изменения решение Совета Кубанского сельского поселения Новопокровского района от 23 ноября 2012 года №168 «Об утверждении правил землепользования и застройки Кубанского сельского поселения Новопокровского района» признать утратившим силу.

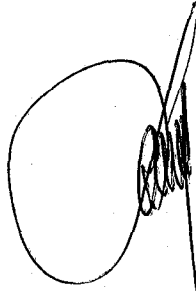
3. Администрации муниципального образования Новопокровский район (Свитенко А.В.) официально опубликовать настоящее решение в официальном сетевом издании администрации муниципального образования Новопокровский район (<https://amonr.ru>).

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии Совета муниципального образования

Новопокровский район по вопросам строительства, транспорта, связи и ЖКХ Шапошникова А.В.


5. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования  
Новопокровский район



А.В.Свитенко

Председатель Совета  
муниципального образования  
Новопокровский район



А.А.Пащенко

Приложение  
к решению Совета  
муниципального образования  
Новопокровский район  
от 15.12.2022 № 208

«Приложение  
к решению Совета  
Кубанского сельского  
поселения  
от 23.11.2012 № 168  
(в редакции решения Совета  
муниципального образования  
Новопокровский район от  
15.12.2022 № 208)

Правила  
землепользования и застройки  
Кубанского сельского поселения  
Новопокровского района

## Раздел 1. Общие положения

### Основные понятия

1.1. Правила землепользования и застройки Кубанского сельского поселения Новопокровского района (далее – поселение, сельское поселение) являются документом градостроительного зонирования, в котором установлены территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений.

1.2. В настоящих правилах землепользования и застройки Кубанского сельского поселения Новопокровского района (далее – Правила) используются следующие понятия:

1) градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

2) территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

5) функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

6) градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

7) территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

8) правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

9) градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов

капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

10) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

11) линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

12) некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

13) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

14) коэффициент использования территории - вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка;

15) озеленение - территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными декоративными деревьями (из расчета 1 дерево на 20 кв. метров);

16) максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка;

17) минимальный процент озеленения земельного участка – отношение площади озеленения ко всей площади земельного участка.

1.3. Иные понятия в настоящих Правилах используются в значениях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

## Статья 2. Назначение правил

### 1.3. Правила разработаны в целях:

создания условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

создания условий для планировки территории сельского поселения;

обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.4. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и обязательными требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, муниципальными правовыми актами.

1.5. Правила являются открытыми и общедоступными для всех заинтересованных лиц.

Правила размещаются в установленном порядке на официальном сайте администрации муниципального образования Новопокровский район, на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на сайте администрации Кубанского сельского поселения, на информационном стенде в здании администрации поселения.

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, муниципальными правовыми актами муниципального образования Новопокровский район, Кубанского сельского поселения Новопокровского района, настоящими Правилами.

1.6. Администрацией муниципального образования Новопокровский район (далее – администрация) осуществляются следующие полномочия:

осуществление муниципального земельного контроля;

образование и предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

предварительное согласование предоставления земельных участков;

заключение соглашений о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности;

выдача разрешений на использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

заключение соглашений об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

выдача градостроительных планов земельных участков;

выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

выдача разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

выдача уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомлении об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

выдача уведомлений о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

выдача разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

выдача разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

выдача актов освидетельствования проведения основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства с привлечением средств материнского (семейного) капитала;

выдача сведений, документов и материалов государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

реализации иных полномочий в сфере земельных и градостроительных отношений.

1.7. Администрацией поселения осуществляются следующие полномочия:

резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд поселения, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;

управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности поселения;

принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решений о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными настоящими Правилами, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами, решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации;

осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

осуществление иных полномочий в сфере земельных и градостроительных отношений.

#### Ответственность за нарушение Правил

1.8. За нарушение настоящих правил виновные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Раздел 2. Порядок применения правил землепользования и застройки Кубанского сельского поселения

#### Новопокровского района и внесения изменений в указанные правила

#### Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

2.1. В соответствии с частями 4, 5 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования отображены границы территориальных зон, границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

2.2. В настоящих Правилах в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальные зоны установлены с учетом:

возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса Российской Федерации), схемой территориального планирования муниципального образования Новопокровский район;

определенных Градостроительным кодексом территориальных зон; сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

планируемых изменений границ земель различных категорий; предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2.3. Границы территориальных зон установлены в соответствии с требованиями части 2 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. На основании статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации в результате градостроительного зонирования настоящими Правилами определены следующие виды и состав территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:</b>
Ж 1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
Ж 2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
Ж 3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж 6	Зона резервной жилой застройки
	<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:</b>
ОДЗ 1	Зона делового назначения
ОДЗ 2	Зона общественного и коммерческого назначения
ОДЗ 3	Зона социального и коммунально-бытового назначения
ОДЗ 5	Зона общеобразовательных объектов
ОДЗ 6	Зона объектов здравоохранения
	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:</b>
ПР 2	Производственная зона объектов II – III класса опасности
ПР 3	Производственная зона объектов IV – V класса опасности
КС	Зона коммунально-складского назначения
	<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:</b>
ИИ 1	Зона объектов водоснабжения
ИИ 3	Зона объектов теплоснабжения
ИИ 4	Зона объектов электроснабжения
ТИ 1	Зона объектов автомобильного транспорта
ТИ 2	Зона объектов железнодорожного транспорта
ТИ 4	Зона объектов воздушного транспорта

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>	
РЗ 1	Зона мест отдыха общего пользования
РЗ 2	Зона объектов отдыха, спорта и туризма
<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:</b>	
СХЗ 1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХЗ 2	Зона объектов животноводства, звероводства и птицеводства
СХЗ 3	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>	
ЗОСН	Зона озеленения специального назначения
ЗСН 1	Зона ритуального назначения
<b>ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:</b>	
ЕЛ 1	Зона естественного ландшафта
ЗА	Зона акваторий

2.5. В соответствии с частью 2 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального образования Новопокровский район;

видов территориальных зон;

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

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

2.6. В соответствии с требованиями части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности

территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2.7. В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

в границах территорий общего пользования;

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

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2.8. На основании части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации настоящими Правилами градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

2.9. На основании статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами установлены следующие виды разрешенного использования:

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

2.10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.11. В соответствии статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

2.12. Права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами.

Права на земельные участки подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», за исключением случаев, установленных указанным Федеральным законом.

2.13. Права на земельные участки прекращаются по основаниям и в порядке, установленным федеральным законодательством.

2.14. В соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Согласно части 6 статьи 56 Земельного кодекса Российской Федерации ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.

2.15. Случаи и основания использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута установлены статьей 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.16. Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Новопокровский район, утвержденной постановлением администрации.

2.17. Установка и эксплуатация рекламных конструкций на земельных участках независимо от формы собственности осуществляются в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Новопокровский район, утвержденной постановлением администрации, на основании договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, а также разрешений на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, выдаваемых администрацией муниципального образования Новопокровский район в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

2.18. Размещение объектов на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничен, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута на территории Краснодарского края, определенных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», осуществляется в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 6 июля 2015 года № 627 «Об установлении Порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута на территории Краснодарского края».

2.19. Градостроительный план земельного участка выдается в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Выдача градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории поселения, осуществляется администрацией на основании административного регламента предоставления муниципальной услуги.

2.20. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных указанной статьей.

Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, внесение изменений в разрешение на

строительство, продление срока действия разрешений на строительство осуществляется администрацией в соответствии с административными регламентами предоставления указанных муниципальных услуг, утверждаемыми постановлениями администрации, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.21. Согласно части 2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации эксплуатация построенного, реконструированного объекта капитального строительства допускается после получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации), а также акта, разрешающего эксплуатацию здания, сооружения, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

2.22. Выдача разрешений на ввод в эксплуатацию построенных, реконструированных объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

2.23. Выдача разрешений на строительство не требуется в случаях, установленных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края».

2.24. Подача застройщиком уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке осуществляется в соответствии со статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании административного регламента предоставления муниципальной услуги.

2.25. Подача застройщиком уведомлений о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности осуществляется в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании административного регламента предоставления муниципальной услуги.

**Изменение видов разрешенного использования  
земельных участков и объектов капитального строительства  
физическими и юридическими лицами**

2.26. Согласно части 3 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

На основании части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

В соответствии с частью 5 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

2.27. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

#### Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

2.28. На основании статей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статей 14, 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» подготовка документации по планировке территории поселения осуществляется в соответствии с Порядком подготовки документации по планировке территории в муниципальном образовании Новопокровский район и принятия решения об утверждении такой документации, утвержденным постановлением администрации, с учетом особенностей, установленных статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.29. Согласно части 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекты планировок и проекты межевания до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, установленном решением Совета муниципального образования Новопокровский район.

#### Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

2.30. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам осуществляется администрацией в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в муниципальном образовании Новопокровский район, утвержденным решением Совета муниципального образования Новопокровский район.

#### Внесение изменений в правила землепользования и застройки

2.31. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 – 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации основаниями для внесения изменений в настоящие Правила являются:

несоответствие Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального образования Новопокровский район, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему изменений;

поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;

поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с

особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

принятие решение о комплексном развитии территории.

### Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

2.32. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты, регулирующие отношения по землепользованию и застройке на территории поселения, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2.33. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил и срок действия которых не истек, являются действительными.

2.34. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до дня вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

имеют вид, виды разрешенного использования, не предусмотренные градостроительным регламентом как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых не допускается размещение (строительство) соответствующих объектов;

имеют параметры разрешенного строительства, не соответствующие градостроительным регламентам для соответствующих территориальных зон.

2.35. В соответствии с частью 8 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

В соответствии с частью 9 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации реконструкция объектов капитального строительства,

виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В случае, если использование земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

2.36. В соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

2.37. В целях устойчивого развития (пункт 3 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ) и обеспечения показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения на территории муниципального образования Новопокровский район администрация муниципального образования в качестве общеобязательных требований на территории муниципального образования Новопокровский район устанавливает:

- 1) запрещается освоение незастроенных территорий (элементов планировочной структуры) под жилищное строительство без обеспечения размещаемых объектов объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, определенной документацией по планировке территории;
- 2) застройка многоквартирными жилыми домами возможна на основании решений о комплексном развитии территории, договоров о комплексном развитии территории и (или) утвержденной документации по планировке территории согласно части 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



## Раздел 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### «Правила землепользования и застройки Кубанского сельского поселения Новопокровского района»

#### Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Кубанского сельского поселения

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

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:</b>
Ж 1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
Ж 2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
Ж 3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж 6	Зона резервной жилой застройки
	<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:</b>
ОДЗ 1	Зона делового назначения
ОДЗ 2	Зона общественного и коммерческого назначения
ОДЗ 3	Зона социального и коммунально-бытового назначения
ОДЗ 5	Зона общеобразовательных объектов
ОДЗ 6	Зона объектов здравоохранения
	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:</b>
ПР 2	Производственная зона объектов II – III класса опасности
ПР 3	Производственная зона объектов IV – V класса опасности
КС	Зона коммунально-складского назначения
	<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:</b>
ИИ 1	Зона объектов водоснабжения
ИИ 3	Зона объектов теплоснабжения
ИИ 4	Зона объектов электроснабжения
ТИ 1	Зона объектов автомобильного транспорта
ТИ 4	Зона объектов воздушного транспорта
	<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>
РЗ 1	Зона мест отдыха общего пользования
РЗ 2	Зона объектов отдыха, спорта и туризма
	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:</b>
СХЗ 1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХЗ 2	Зона объектов животноводства, звероводства и птицеводства
СХЗ 3	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>
ЗОСН	Зона озеленения специального назначения
ЗСН 1	Зона ритуального назначения
	<b>ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:</b>
ЕЛ 1	Зона естественного ландшафта
ЗА	Зона акваторий

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах**

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, 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	2.3	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с

	<p>каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>		<p>Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</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</p>	<p>3.5.1</p>	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях</p>

	просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для	2.1.1	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с

	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		Приложением «Г» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные	3.4.1	При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются

	кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)		
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов,	3.1.1	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Не допускается размещение башен сотовой связи

	очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
--	---	--	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома)
Земельные участки (территории) общего	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного	12.0	Параметры строительства определяются в соответствии со

пользования	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2		строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Не допускается размещение башен сотовой связи

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков:
  - для индивидуальных жилых домов усадебного типа – 300 -2500 кв. м;
  - для блокированных односемейных жилых домов – 400-2500 кв. м;
  - для объектов торговли и обслуживания– 300 -2500 кв. м;
  - для ведения личного подсобного хозяйства– 500 - 5000 кв. м (при ширине земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))- не менее 12 м;
- 2) минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 - 32 м;
- 3) максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа);
- 4) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;
- 5) максимальный процент застройки участка - 60%;
- 6) минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка не менее чем на - 5 м, от границы земельного участка со стороны проезда не менее чем на -3 м.
- 7) Расстояние от хозяйственных построек до фасадной границы земельного участка и до границы земельного участка со стороны проезда должно быть не менее - 5 м.
- 8) минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м;

9) 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.

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

11) процент застройки подземной части земельного участка не регламентируется;

12) минимальный процент озеленения земельного участка – 15%, за исключением земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», для которых минимальный процент озеленения не подлежит установлению, минимальный процент озеленения земельного участка для объектов общественно-делового назначения – 30%;

13) коэффициент использования территории в зависимости от типа застройки устанавливается настоящим регламентом в следующих значениях:

Тип застройки	Предельное количество надземных этажей (этажность)	Минимальный коэффициент использования территории	Максимальный коэффициент использования территории
Малоэтажные многоквартирные жилые дома	4 этажа	0,1	0,8
Объекты, допустимые к размещению на земельных участках с видом разрешенного использования «Обслуживание жилой застройки»	3 этажа	0,4	1,2

Для иных типов застройки в границах данной территориальной зоны коэффициент использования территории не подлежит установлению.

14) септики:

- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 1м,
- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,
- фильтрующие – на расстоянии не менее 8м от фундамента построек;

15) размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, 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.

16) 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.

17) требования к ограждению земельных участков:

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

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;
- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;
- характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

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

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

18) До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым требованиям должны быть не менее:

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от среднерослых - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

19) На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком размером не менее 0,1 га. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопргоны.

20) Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в таблице 1:

Таблица 1

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

21) Сарай для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших, чем указанные в таблице 2:

Таблица 2

Количество блоков группы сараев	Расстояние, м
до 2	15
Свыше 2 до 8	25
Свыше 8 до 30	50

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.

22) Постройки для содержания скота и птицы необходимо пристраивать к домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями;

помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

23) Коэффициент использования земельного участка:

– в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.

– в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6.

24) Хозяйственные площадки в сельской жилой зоне предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещенных из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее чем 100 м от входа в дом.

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

26) Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

27) Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

Примечание:

Минимальные отступы от границ земельного участка установлены настоящим регламентом до контура наземного типа (строящегося, реконструируемого, построенного, эксплуатируемого) объекта, образуемого проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных на уровне земли.

Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента использования территории на показатель площади земельного участка.

Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

При выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

Ограничения использования земельных участков и окс:

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т. п.).

### ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 2)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, 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	2.3	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

	<p>проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>		<p>поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные,</p>	<p>3.5.1</p>	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях</p>

	музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон
Площадки для	Размещение	5.1.3	Отдельно стоящие

занятий спортом	площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)		объекты, без установления санитарно-защитных зон
-----------------	---	--	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади	2.1.1	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

	помещений дома		
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	3.2	Отдельно стоящие, встроено-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного

	содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4		строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	Отдельно стоящие, встроено-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Не допускается размещение башен сотовой связи

	(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
--	--	--	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых	2.7.1	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).

	предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9		
--	---	--	--

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков:
  - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа – 400 - 5000 кв. м;
  - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 400 - 5000 кв. м;
  - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 3 этажей – 800-5000 кв.м;
  - многоквартирные среднеэтажные жилые дома 4 - 5 этажей – 800-5000 кв.м;
  - для объектов торговли и обслуживания– 400 - 2500 кв. м;
- 2) минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 16 - 32 м;
- 3) максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (основные виды разрешенного использования недвижимости), - 5 этажей (условно разрешенные виды использования);
- 4) максимальная высота зданий - 12 м (основные виды разрешенного использования недвижимости), - 18 м (условно разрешенные виды использования);
- 5) максимальный процент застройки участка - 60%;
- 6) минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка до жилого дома - 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м;
- 7) Расстояние от хозяйственных построек до фасадной границы земельного участка и до границы земельного участка со стороны проезда должно быть не менее - 5 м.
- 8) процент застройки подземной части земельного участка не регламентируется;
- 9) минимальный процент озеленения земельного участка – 15%, за исключением земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», для которых минимальный процент озеленения не подлежит установлению, минимальный процент озеленения земельного участка для объектов общественно-делового назначения – 30%;
- 10) коэффициент использования территории в зависимости от типа застройки устанавливается настоящим регламентом в следующих значениях:

Тип застройки	Предельное количество надземных этажей (этажность)	Минимальный коэффициент использования территории	Максимальный коэффициент использования территории
Малоэтажные многоквартирные жилые дома	4 этажа	0,1	0,8
Объекты, допустимые к размещению на	3 этажа	0,4	1,2

земельных участках с видом разрешенного использования «Обслуживание жилой застройки»			
--	--	--	--

Для иных типов застройки в границах данной территориальной зоны коэффициент использования территории не подлежит установлению.

11) минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 1 м;

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

13) 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.

14) До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

– от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

– от среднерослых - 2 м;

– от кустарника - 1 м.

15) Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

– для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;

– для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;

– для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;

– для хозяйственных целей - не менее 20 м;

– для выгула собак - не менее 40 м;

16) Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых должны быть не менее 20 м, а расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м для домов с мусоропроводами и не более 50 м для домов без мусоропроводов.

17) Мусороудаление с территорий малоэтажной жилой застройки следует проводить путем вывозки бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м.

18) На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Размещение других видов транспортных средств возможно по согласованию с органами местного самоуправления.

19) При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах двухквартирных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.

20) Коэффициент использования земельного участка:

– в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.

– в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6.

– в границах территории многоквартирной жилой застройки – 0,8.

21) Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

22) На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований. Для многоквартирных домов допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется градостроительным планом земельного участка.

23) Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом действующим законодательством Российской Федерации.

24) Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом действующим законодательством Российской Федерации.

Примечание:

Минимальные отступы от границ земельного участка установлены настоящим регламентом до контура наземного типа (строящегося, реконструируемого, построенного, эксплуатируемого) объекта, образуемого проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных на уровне земли.

Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента использования территории на показатель площади земельного участка.

Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и окс:

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

## **ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

**(Ж 3)**

### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
Малоэтажная многоквартирная	Размещение малоэтажных	2.1.1	Не допускается размещение

жилая застройка	<p>многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилищной 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>хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<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</p>	3.5.1	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях</p>

	организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования	2.2	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели

участок)	с кодом 2.1; производство сельскохозяйстве нной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйстве нных животных		плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1- 3.7.2	3.7	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические	3.4.1	При встроено- пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются

Социальное обслуживание	<p>лаборатории)</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	3.2	<p>Отдельно стоящие, встроено-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).</p> <p>При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются</p>
Предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных,</p>	3.1.1	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Не допускается размещение башен сотовой связи</p>

	<p>водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>		
<p>Культурное развитие</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3</p>	3.6	

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
--	---	---	--

Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома)
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков:
  - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа – 400 - 5000 кв. м;
  - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 400 - 5000 кв. м;
  - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 3 этажей – 800-5000 кв.м;
  - многоквартирные среднеэтажные жилые дома 4 - 5 этажей – 800-5000 кв.м;
  - для объектов торговли и обслуживания – 400 - 2500 кв. м;
- 2) минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 16 - 32 м;
- 3) максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (основные виды разрешенного использования недвижимости), - 5 этажей (условно разрешенные виды использования);

4) максимальная высота зданий - 12 м (основные виды разрешенного использования недвижимости), - 18 м (условно разрешенные виды использования);

5) максимальный процент застройки участка - 60%;

6) минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка не менее чем на - 5 м, от границы земельного участка со стороны проезда не менее чем на -3 м.

7) Расстояние от хозяйственных построек до фасадной границы земельного участка и до границы земельного участка со стороны проезда должно быть не менее - 5 м.

8) процент застройки подземной части земельного участка не регламентируется;

9) минимальный процент озеленения земельного участка - 15%, за исключением земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», для которых минимальный процент озеленения не подлежит установлению, минимальный процент озеленения земельного участка для объектов общественно-делового назначения - 30%;;

10) коэффициент использования территории в зависимости от типа застройки устанавливается настоящим регламентом в следующих значениях:

Тип застройки	Предельное количество надземных этажей (этажность)	Минимальный коэффициент использования территории	Максимальный коэффициент использования территории
Малозэтажные многоквартирные жилые дома	4 этажа	0,1	0,8
Объекты, допустимые к размещению на земельных участках с видом разрешенного использования «Обслуживание жилой застройки»	3 этажа	0,4	1,2

Для иных типов застройки в границах данной территориальной зоны коэффициент использования территории не подлежит установлению.

11) минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 1 м;

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

13) 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.

14) До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от среднерослых - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

15) Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;

- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;

- для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;

- для хозяйственных целей - не менее 20 м;
- для выгула собак - не менее 40 м;

16) Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых должны быть не менее 20 м, а расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м для домов с мусоропроводами и не более 50 м для домов без мусоропроводов.

17) Мусороудаление с территорий малоэтажной жилой застройки следует проводить путем вывозки бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м.

18) На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Размещение других видов транспортных средств возможно по согласованию с органами местного самоуправления.

19) При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах двухквартирных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.

20) Коэффициент использования земельного участка:

- в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.
- в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6.
- в границах территории многоквартирной жилой застройки – 0,8.

21) Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

22) На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований. Для многоквартирных домов допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется градостроительным планом земельного участка.

23) Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом действующим законодательством Российской Федерации.

24) Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом действующим законодательством Российской Федерации.

Примечание:

Минимальные отступы от границ земельного участка установлены настоящим регламентом до контура наземного типа (строящегося, реконструируемого, построенного, эксплуатируемого) объекта, образуемого проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных на уровне земли.

Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента использования территории на показатель площади земельного участка.

Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к

заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

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

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

Ограничения использования земельных участков и окс:

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

## ЗОНА РЕЗЕРВНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж 6)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	3.5.1	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические

	<p>просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p>		<p>требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях</p>
Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	4.4	<p>Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон</p>
Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые,</p>	4.6	<p>Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон</p>

	закусочные, бары)		
--	----------------------	--	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного	3.7	

	использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической и медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования	3.2	Отдельно стоящие, встроено-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не

	с кодами 3.2.1 - 3.2.4		учитываются
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Не допускается размещение башен сотовой связи

	(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
--	--	--	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением	2.7.1	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).

	гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9		
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков:
  - для индивидуальных жилых домов усадебного типа – 600-5000 кв. м;
  - для блокированных односемейных жилых домов – 400-5000 кв. м;
  - для многоквартирных малоэтажных жилых домов – 800-5000 кв.м;
  - для объектов торговли и обслуживания– 300 -2500 кв. м;
  - для ведения личного подсобного хозяйства– 500 - 5000 кв. м (при ширине земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))- не менее 12 м;
- 2) минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 16 - 32 м;
- 3) максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа);
- 4) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;
- 5) максимальный процент застройки участка - 60%;
- 6) минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка не менее чем на - 5 м, от границы земельного участка со стороны проезда не менее чем на -3 м.
- 7) Расстояние от хозяйственных построек до фасадной границы земельного участка и до границы земельного участка со стороны проезда должно быть не менее - 5 м.
- 8) минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 1 м;
- 9) минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) - 1 м;
- 10) 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.

11) минимальный отступ от границ соседнего участка до построек для содержания и разведения домашнего скота и птицы – 4 м;

12) процент застройки подземной части земельного участка не регламентируется;

13) минимальный процент озеленения земельного участка – 15%, за исключением земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», для которых минимальный процент озеленения не подлежит установлению, минимальный процент озеленения земельного участка для объектов общественно-делового назначения – 30%,;

14) коэффициент использования территории в зависимости от типа застройки устанавливается настоящим регламентом в следующих значениях:

Тип застройки	Предельное количество надземных этажей (этажность)	Минимальный коэффициент использования территории	Максимальный коэффициент использования территории
Малоэтажные многоквартирные жилые дома	4 этажа	0,1	0,8
Объекты, допустимые к размещению на земельных участках с видом разрешенного использования «Обслуживание жилой застройки»	3 этажа	0,4	1,2

Для иных типов застройки в границах данной территориальной зоны коэффициент использования территории не подлежит установлению.

15) септики:

- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 1м,

- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента постройки,

- фильтрующие – на расстоянии не менее 8м от фундамента постройки;

16) размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, 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.

17) 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.

18) требования к ограждению земельных участков:

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

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

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

– характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

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

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

19) До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от среднерослых - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

20) На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком размером не менее 0,1 га. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

21) Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в таблице 1:

Таблица 1

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

22) Сарай для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших, чем указанные в таблице 2:

Таблица 2

Количество блоков группы сараев	Расстояние, м
до 2	15
Свыше 2 до 8	25
Свыше 8 до 30	50

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.

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

- 24) Коэффициент использования земельного участка:  
 – в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.  
 – в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6.

25) Хозяйственные площадки в сельской жилой зоне предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещенных из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее чем 100 м от входа в дом.

26) Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

27) Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом действующим законодательством Российской Федерации.

**Примечание:**

Минимальные отступы от границ земельного участка установлены настоящим регламентом до контура наземного типа (строящегося, реконструируемого, построенного, эксплуатируемого) объекта, образуемого проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных на уровне земли.

Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента использования территории на показатель площади земельного участка.

Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

При выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

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

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

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

**Ограничения использования земельных участков и окс:**

Ограничение по разведению домашнего скота и птицы: свиньи - до 3-х голов, лошади и коровы – до 3-х голов, кролики и нутрии - до 50 голов, птица домашняя - до 100 голов.

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления

необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).

### ЗОНА ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 1)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	3.8	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственными или	4.1	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

	муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Общественное	Размещение	4.6	При проектировании и

питание	объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные	3.5.2	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

	<p>училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)</p>		
<p>Объекты дорожного сервиса</p>	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p>	4.9.1	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов,</p>	3.1.1	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Не допускается размещение башен сотовой связи</p>

	линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
--	--	--	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Минимальные (максимальные) размеры земельного участка: 100 – 5000 кв.м.  
- Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения: до 50 кв.м. торговой площади – 100 кв.м.; до – 100 кв.м. торговой площади – 300 кв.м.; более – 100 кв.м. торговой площади – 500 кв.м.

- Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест: - до 50 мест – 1000 кв.м.; - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м.; - свыше 150 мест – 2000 кв.м.

2) максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей;

3) максимальная высота зданий – определяется по заданию на проектирование;

4) максимальный процент застройки участка - 80%;

5) минимальный отступ от границ соседнего земельного участка - 1 м;

6) размещать общественные здания необходимо с учетом границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.

7) минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка - 5 м, размещение зданий по фасадной границе земельного участка допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

8) процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению;

9) минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %;

10) минимальный коэффициент использования территории – 0,3;

11) максимальный коэффициент использования территории – 2,0.

12) шпили, башни, флагштоки – без ограничений.

13) Высоту и вид ограждения следует принимать в соответствии со следующей таблицей 1:

Таблица 1

Предприятия, здания и сооружения	Высота ограждения, м	Рекомендуемый вид ограждения
Больницы (кроме инфекционных и психиатрических)	не менее 1,6	стальная сетка или железобетонное решетчатое
Инфекционные и психиатрические больницы	2	железобетонное сплошное
Общеобразовательные школы и профессионально-технические училища	не менее 1,2	стальная сетка (живая изгородь для участков внутри микрорайонов)
Детские ясли-сады	не менее 1,6	стальная сетка или железобетонное решетчатое
Спортивные комплексы, стадионы, катки, открытые бассейны и другие спортивные сооружения (при контролируемом входе посетителей)	2	стальная сетка, сварные или литые металлические секции, железобетонное решетчатое
Охраняемые объекты радиовещания и телевидения	2	стальная сетка

Хозяйственные зоны предприятий общественного питания и бытового обслуживания населения магазинов, санаториев, домов отдыха, гостиниц и т.п.	1,6	живая изгородь, стальная сетка (при необходимости охраны)
---	-----	---

14) Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей допускается определять в соответствии с таблицей 2:

Таблица 2

Рекреационные территории, объекты отдыха, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
1	2	3
<b>Здания и сооружения</b>		
Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения	100 работающих	20
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	100 работающих	15
Больницы	100 коек	5
Поликлиники	100 посещений	3
Спортивные объекты	100 мест	5
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	10
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	7
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м <sup>2</sup>	100 м торговой площади	7
Рынки	50 торговых мест	25
Рестораны и кафе, клубы	100 мест	15
Гостиницы	100 мест	20

**Примечания.**

1. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

2. Число машино-мест следует принимать при уровнях автомобилизации, определенных на расчетный срок.

На автостоянках, обслуживающих объекты посещения различного функционального назначения, следует выделять места для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов, обустроенных в соответствии с требованиями нормативов.

3. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

5. Минимальные отступы от границ земельного участка установлены настоящим регламентом до контура наземного типа (строящегося, реконструируемого, построенного,

эксплуатируемого) объекта, образуемого проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных на уровне земли.

6. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента использования территории на показатель площади земельного участка.

7. Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

8. В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

9. Размещение новых объектов жилого назначения не допускается, за исключением реконструкции существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.

Ограничения использования земельных участков и окс:

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

## ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 2)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и	3.5.2	

	просвещению)		
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	3.8	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров,	4.4	

	торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1	
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови,	3.4.1	

	клинические лаборатории)		
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков,	3.1.1	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Не допускается размещение башен сотовой связи

	<p>очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>		
--	--	--	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	12.0	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

	содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2		
--	--	--	--

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Минимальные (максимальные) размеры земельного участка: 100 – 5000 кв.м.  
 - Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения: до 50 кв.м. торговой площади – 100 кв.м; до – 100 кв.м. торговой площади – 300 кв.м.; более – 100 кв.м. торговой площади – 500 кв.м.  
 - Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест: - до 50 мест – 1000 кв.м.; - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м.; - свыше 150 мест – 2000 кв.м.
- 2) максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей;
- 3) максимальная высота зданий – определяется по заданию на проектирование;
- 4) максимальный процент застройки участка - 80%;
- 5) минимальный отступ от границ соседнего земельного участка - 1 м;
- 6) размещать общественные здания необходимо с учетом границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера, ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.
- 7) минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка определяется по заданию на проектирование, размещение зданий по фасадной границе земельного участка допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.
- 8) процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению;
- 9) минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %;
- 10) минимальный коэффициент использования территории – 0,3;
- 11) максимальный коэффициент использования территории – 2,0.
- 12) шпили, башни, флагштоки – без ограничений.
- 13) Высоту и вид ограждения следует принимать в соответствии со следующей таблицей 1:

Таблица 1

Предприятия, сооружения	здания	и	Высота ограждения, м	Рекомендуемый вид ограждения
Общеобразовательные школы	и	не менее	1,2	стальная сетка (живая изгородь для участков внутри микрорайонов)
профессионально-технические училища				

Детские ясли-сады	не менее	1,6	стальная сетка или железобетонное решетчатое
Спортивные комплексы, стадионы, катки, открытые бассейны и другие спортивные сооружения (при контролируемом входе посетителей)		2	стальная сетка, сварные или литые металлические секции, железобетонное решетчатое
Хозяйственные зоны предприятий общественного питания и бытового обслуживания населения магазинов, санаториев, домов отдыха, гостиниц и т.п.		1,6	живая изгородь, стальная сетка (при необходимости охраны)

14) Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей допускается определять в соответствии с таблицей 2:

Таблица 2

Рекреационные территории, объекты отдыха, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
1	2	3
<b>Здания и сооружения</b>		
Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения	100 работающих	20
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	100 работающих	15
Больницы	100 коек	5
Поликлиники	100 посещений	3
Спортивные объекты	100 мест	5
Парки культуры и отдыха	100 одновременных посетителей	7
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м <sup>2</sup>	100 м торговой площади	7
Рестораны и кафе, клубы	100 мест	15
Гостиницы	100 мест	20

**Примечания.**

1. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

2. Число машино-мест следует принимать при уровнях автомобилизации, определенных на расчетный срок.

На автостоянках, обслуживающих объекты посещения различного функционального назначения, следует выделять места для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов, обустроенных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

5. Минимальные отступы от границ земельного участка установлены настоящим регламентом до контура наземного типа (строящегося, реконструируемого, построенного, эксплуатируемого) объекта, образуемого проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных на уровне земли.

6. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента использования территории на показатель площади земельного участка.

7. Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

8. В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

9. Размещение новых объектов жилого назначения не допускается, за исключением реконструкции существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.

Ограничения использования земельных участков и оокс:

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

## ЗОНА СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 3)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Бытовое обслуживание	Размещение объектов	3.3	При проектировании и строительстве в зонах

	капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для	4.7	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

	временного проживания в них		
--	-----------------------------	--	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	3.8	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственными или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не	4.1	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

	<p>требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>		
<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>3.1.1</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Не допускается размещение башен сотовой связи</p>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Минимальные (максимальные) размеры земельного участка: 100 – 5000 кв.м.  
 - Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения: до 50 кв.м. торговой площади – 100 кв.м; до – 100 кв.м. торговой площади – 300 кв.м.; более – 100 кв.м. торговой площади – 500 кв.м.  
 - Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест: - до 50 мест – 1000 кв.м.; - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м.; - свыше 150 мест – 2000 кв.м.

- 2) максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей;
- 3) максимальная высота зданий – определяется по заданию на проектирование;
- 4) максимальный процент застройки участка - 80%;
- 5) минимальный отступ от границ соседнего земельного участка - 1 м;

6) размещать общественные здания необходимо с учетом границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера, ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.

7) минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка определяется по заданию на проектирование, размещение зданий по фасадной границе земельного участка допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

8) процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению;

9) минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %;

10) минимальный коэффициент использования территории – 0,3;

11) максимальный коэффициент использования территории – 2,0.

12) шпиль, башни, флагштоки – без ограничений.

13) Высоту и вид ограждения следует принимать в соответствии со следующей таблицей 1:

Таблица 1

Предприятия, здания и сооружения	Высота ограждения, м	Рекомендуемый вид ограждения
Хозяйственные зоны объектов придорожного сервиса, общественного питания, обслуживания населения, санаториев, домов отдыха, гостиниц и т.п. предприятий бытового магазина,	1,6	живая изгородь, решетчатое ограждение (при необходимости охраны)

14) Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей допускается определять в соответствии с таблицей 2:

Таблица 2

Рекреационные территории, объекты отдыха, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
1	2	3
<b>Здания и сооружения</b>		
Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения	100 работающих	20
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	100 работающих	15
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	7
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м <sup>2</sup>	100 м торговой площади	7
Рестораны и кафе, клубы	100 мест	15
Гостиницы	100 мест	20

Примечания.

1. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

2. Число машино-мест следует принимать при уровнях автомобилизации, определенных на расчетный срок.

На автостоянках, обслуживающих объекты посещения различного функционального назначения, следует выделять места для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов, обустроенных в соответствии с требованиями нормативов.

3. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

5. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента использования территории на показатель площади земельного участка.

6. Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

7. В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

8. Размещение новых объектов жилого назначения не допускается, за исключением реконструкции существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.

### ЗОНА ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ (ОДЗ 5)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и	3.5.1	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях

Среднее и высшее профессиональное образование	<p>просвещению)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)</p>	3.5.2	<p>Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»</p>
Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	4.4	
Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест</p>	4.6	

	общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		
--	--	--	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых	3.1.1	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Не допускается размещение башен сотовой связи

	для сбора и плавки снега)		
--	---------------------------	--	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

#### **Дошкольное, начальное и среднее общее образование:**

Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:

- при вместимости до 100 мест – 40 кв.м. на 1 чел.;
- при вместимости свыше 100 мест – 35 кв.м. на 1 чел.

Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:

- при вместимости более 100 мест – 29 кв.м. на 1 чел.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.

Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.

Предельное количество этажей – 2

Максимальный процент застройки участка - 60%.

#### **Среднее и высшее профессиональное образование:**

Минимальные размеры земельного участка при вместимости:

- до 400 мест – 50 кв.м. на 1 чел.;
- от 401 до 500 мест – 60 кв.м. на 1 чел.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.

Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.

Предельное количество этажей – 4

Максимальный процент застройки участка - 60%.

#### **Магазины:**

Минимальные (максимальные) размеры земельного участка – 300-5000 кв.м.  
 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  
 Предельное количество этажей – 2.  
 Максимальный процент застройки участка - 80%.

**Общественное питание:**

Минимальные (максимальные) размеры земельного участка – 300-5000 кв.м.  
 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  
 Предельное количество этажей – 2  
 Минимальные (максимальные) размеры земельного участка – 300-5000 кв.м.  
 Максимальный процент застройки участка - 80%.

**Предоставление коммунальных услуг:**

Минимальные (максимальные) размеры земельного участка 1 - 10000 кв. м.  
 Максимальный процент застройки участка - 80%.  
 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.  
 Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов.

**Земельные участки (территории) общего пользования:**

Минимальные (максимальные) размеры земельного участка – 10 – 10000 кв. м.  
 Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.  
 Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей.  
 Максимальная высота зданий – 10 м.  
 Максимальный процент застройки участка - 80%.

**Примечания.**

1. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

2. Число машино-мест следует принимать при уровнях автомобилизации, определенных на расчетный срок.

На автостоянках, обслуживающих объекты посещения различного функционального назначения, следует выделять места для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов, обустроенных в соответствии с требованиями нормативов.

3. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

5. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента использования территории на показатель площади земельного участка.

6. Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

7. В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

8. Размещение новых объектов жилого назначения не допускается, за исключением реконструкции существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.

9. процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению;

10. минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %;

11. минимальный коэффициент использования территории – 0,3;

12. максимальный коэффициент использования территории – 2,0.

### ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 6)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2	При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров,	4.4	

	торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,	3.1.1	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Не допускается размещение башен сотовой связи

	телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
--	--	--	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

#### Стационарное медицинское обслуживание:

Минимальные размеры земельного участка:

- аптеки и стоматологические кабинеты – 300 кв.м.;
- поликлиники – 3000 кв.м.;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

Предельное количество этажей – 3.

Максимальный процент застройки участка - 60%.

#### Магазины:

Минимальные (максимальные) размеры земельного участка – 300-5000 кв.м.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.

Предельное количество этажей – 2.

Максимальный процент застройки участка - 80%.

Общественное питание:

Минимальные (максимальные) размеры земельного участка – 300-5000 кв.м.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.

Предельное количество этажей – 2.

Максимальный процент застройки участка - 80%.

Предоставление коммунальных услуг:

Минимальные (максимальные) размеры земельного участка 1 - 10000 кв. м.

Максимальный процент застройки участка - 80%.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.

Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов.

Земельные участки (территории) общего пользования:

Минимальные (максимальные) размеры земельного участка – 10 – 10000 кв. м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.

Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей.

Максимальная высота зданий – 10 м.

Максимальный процент застройки участка - 80%.

#### **Примечания.**

1. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

2. Число машино-мест следует принимать при уровнях автомобилизации, определенных на расчетный срок.

На автостоянках, обслуживающих объекты посещения различного функционального назначения, следует выделять места для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов, обустроенных в соответствии с требованиями нормативов.

3. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

5. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента использования территории на показатель площади земельного участка.

6. Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

7. В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

8. Размещение новых объектов жилого назначения не допускается, за исключением реконструкции существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.

9. процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению;

10. минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %;

11. минимальный коэффициент использования территории – 0,3;

12. максимальный коэффициент использования территории – 2,0.

## ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ II – III КЛАССА ОПАСНОСТИ (ПР 2)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Склады	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных</p>	6.9	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

	перевалочных складов		
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной	6.6	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

	продукции		
Недропользовани е	<p>Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</p>	6.1	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
Производственная	Размещение	6.0	При проектировании и

деятельность	объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом		строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
--------------	---	--	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания	3.1.1	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Не допускается размещение башен сотовой связи

	уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П:

- 1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 500-100000 кв.м;  
- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;
- 2) Высоту и вид ограждения следует принимать в соответствии с таблицей 1:

Таблица 1

Предприятия, здания и сооружения	Высота ограждения, м	Рекомендуемый вид ограждения
Предприятия и объекты, на территории которых предусмотрено регулярное движение наземного транспорта, а также другие предприятия и объекты, ограждаемые по требованиям техники безопасности	1,6	стальная сетка или железобетонное решетчатое
Предприятия по переработке пищевых, сельскохозяйственных и других продуктов, ограждаемые по санитарным требованиям (мясомолочные и рыбообрабатывающие предприятия, овощеконсервные, винодельческие заводы и т.п.)	не менее 1,6	стальная сетка с цоколем или железобетонное решетчатое с цоколем
Предприятия по производству ценной продукции, склады ценных материалов и оборудования, при размещении их в нескольких неохраемых зданиях	не менее 1,6	стальная сетка или железобетонное решетчатое

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

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

5) Ширину полос зеленых насаждений, предназначенных для защиты от шума производственных объектов, следует принимать в соответствии с таблицей 2:

Таблица 2

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

- 6) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 20 м;
- 7) минимальный отступ от границ соседнего земельного участка - 1 м;
- 8) максимальный процент застройки участка – 75%.
- 9) Показатели минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий в таблице 3:

Таблица 3

Отрасль промышленности	Минимальная плотность застройки, %
1	2
Химическая промышленность	28 - 50
Черная металлургия	25 - 50
Цветная металлургия	43 - 45
Бумажная	35 - 40
Энергетическая промышленность	21 - 30
Тяжелое машиностроение	40 - 65
Электротехническая промышленность	45 - 60
Радиопромышленность	50 - 55
Электронная промышленность	55 - 60
Станкостроение	50 - 60
Приборостроение	30 - 55
Медицинская промышленность	32 - 43
Автомобилестроение	50 - 55
Строительное и дорожное машиностроение	50 - 63
Машиностроение для легкой и пищевой промышленности	55 - 57
Лесная и деревообрабатывающая промышленность	20 - 53
Легкая промышленность	21 - 60
Пищевая промышленность	33 - 50
Мясо-молочная промышленность	36 - 45
Микробиологическая промышленность	45
Заготовительная промышленность	41 - 42
Местная промышленность	52 - 74
Промышленность строительных материалов	27 - 60
Строительная промышленность	40 - 63
Транспорт и дорожное хозяйство	13 - 65
Бытовое обслуживание	50 - 60
Газовая промышленность	25 - 45
Нефтехимическая промышленность	32 - 55
Полиграфическая промышленность	50

10) процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению;

11) минимальный процент озеленения земельного участка – 25 %; 12) минимальный коэффициент использования территории – 0,28;

13) максимальный коэффициент использования территории – не подлежит установлению.

### Примечания.

1. Нормативная плотность застройки площадки промышленного предприятия определяется в процентах как отношение площади застройки к площади предприятия в ограде (или при отсутствии ограды - в соответствующих ей условных границах) с включением площади занятой веером железнодорожных путей.

2. Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий.

В площадь застройки должны включаться резервные участки на площадке предприятия, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений (в пределах габаритов указанных зданий и сооружений).

В площадь застройки не включаются площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железными дорогами, железнодорожными станциями, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями (из деревьев, кустарников, цветов и трав), открытыми стоянками автотранспортных средств, принадлежащих гражданам, открытыми водоотводными и другими канавами, подпорными стенками, подземными зданиями и сооружениями или частями их, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения.

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

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

4. Минимальную плотность застройки допускается уменьшать (при наличии соответствующих технико-экономических обоснований), но не более чем на 10 процентов от установленной настоящим приложением:

- при расширении и реконструкции предприятий;
- для предприятий машиностроительной промышленности, имеющих в своем составе заготовительные цехи (литейные кузнечно-прессовые, копровые);
- для предприятий тяжелого энергетического и транспортного машиностроения при необходимости технологических внутриплощадочных перевозок грузов длиной более 6 м на прицепах, трейлерах (мосты тяжелых кранов, заготовки деталей рам тепловозов, вагонов и другие) или межцеховых железнодорожных перевозок негабаритных или крупногабаритных грузов массой более 10 тонн (блоки паровых котлов, корпуса атомных реакторов и другие).

5. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

7. Минимальные отступы от границ земельного участка установлены настоящим регламентом до контура наземного типа (строящегося, реконструируемого, построенного, эксплуатируемого) объекта, образуемого проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных на уровне земли.

8. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента использования территории на показатель площади земельного участка.

9. Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

10. В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

## ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ IV – V КЛАССА ОПАСНОСТИ (ПР 3)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов	6.9	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

	<p>(за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>		
<p>Пищевая промышленность</p>	<p>Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для</p>	<p>6.4</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>

	производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий		
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;	6.1	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

	<p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</p>		
Производственная деятельность	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом</p>	6.0	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
--	---	---	--

<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>3.1.1</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Не допускается размещение башен сотовой связи</p>
<p>Заправка транспортных средств</p>	<p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного</p>	<p>4.9.1.1</p>	

	сервиса		
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П:

- 1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 500-100000 кв.м;  
- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;
- 2) Высоту и вид ограждения следует принимать в соответствии с таблицей 1:

Таблица 1

Предприятия, здания и сооружения	Высота ограждения, м	Рекомендуемый вид ограждения
Предприятия и объекты, на территории которых предусмотрено регулярное движение наземного транспорта, а также другие предприятия и объекты, ограждаемые по требованиям техники безопасности	1,6	стальная сетка или железобетонное решетчатое

Предприятия по переработке пищевых, сельскохозяйственных и других продуктов, ограждаемые по санитарным требованиям (мясомолочные и рыбообрабатывающие предприятия, овощеконсервные, винодельческие заводы и т.п.)	не менее 1,6	стальная сетка с цоколем или железобетонное решетчатое с цоколем
Предприятия по производству ценной продукции, склады ценных материалов и оборудования, при размещении их в нескольких неохраемых зданиях	не менее 1,6	стальная сетка или железобетонное решетчатое

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

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

5) Ширину полос зеленых насаждений, предназначенных для защиты от шума производственных объектов, следует принимать в соответствии с таблицей 2:

Таблица 2

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

6) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 20 м;

7) минимальный отступ от границ соседнего земельного участка - 1 м;

8) максимальный процент застройки участка - 75%.

9) Показатели минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий в таблице 3:

Таблица 3

Отрасль промышленности	Минимальная плотность застройки, %
1	2
Химическая промышленность	28 - 50
Черная металлургия	25 - 50
Цветная металлургия	43 - 45
Бумажная	35 - 40
Энергетическая промышленность	21 - 30
Тяжелое машиностроение	40 - 65

Электротехническая промышленность	45 - 60
Радиопромышленность	50 - 55
Электронная промышленность	55 - 60
Станкостроение	50 - 60
Приборостроение	30 - 55
Медицинская промышленность	32 - 43
Автомобилестроение	50 - 55
Строительное и дорожное машиностроение	50 - 63
Машиностроение для легкой и пищевой промышленности	55 - 57
Лесная и деревообрабатывающая промышленность	20 - 53
Легкая промышленность	21 - 60
Пищевая промышленность	33 - 50
Мясо-молочная промышленность	36 - 45
Микробиологическая промышленность	45
Заготовительная промышленность	41 - 42
Местная промышленность	52 - 74
Промышленность строительных материалов	27 - 60
Строительная промышленность	40 - 63
Транспорт и дорожное хозяйство	13 - 65
Бытовое обслуживание	50 - 60
Газовая промышленность	25 - 45
Нефтехимическая промышленность	32 - 55
Полиграфическая промышленность	50

10) процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению;

11) минимальный процент озеленения земельного участка – 25 %; 12) минимальный коэффициент использования территории – 0,28;

13) максимальный коэффициент использования территории – не подлежит установлению.

#### Примечания.

1. Нормативная плотность застройки площадки промышленного предприятия определяется в процентах как отношение площади застройки к площади предприятия в ограде (или при отсутствии ограды - в соответствующих ей условных границах) с включением площади занятой веером железнодорожных путей.

2. Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузо-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий.

В площадь застройки должны включаться резервные участки на площадке предприятия, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений (в пределах габаритов указанных зданий и сооружений).

В площадь застройки не включаются площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железными дорогами, железнодорожными станциями, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями (из деревьев, кустарников, цветов и трав), открытыми стоянками автотранспортных средств, принадлежащих гражданам, открытыми водоотводными и другими канавами, подпорными стенками, подземными зданиями и сооружениями или частями их, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения.

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

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

4. Минимальную плотность застройки допускается уменьшать (при наличии соответствующих технико-экономических обоснований), но не более чем на 10 процентов от установленной настоящим приложением:

- при расширении и реконструкции предприятий;
- для предприятий машиностроительной промышленности, имеющих в своем составе заготовительные цехи (литейные кузнечно-прессовые, копровые);
- для предприятий тяжелого энергетического и транспортного машиностроения при необходимости технологических внутривозрастных перевозок грузов длиной более 6 м на прицепах, трейлерах (мосты тяжелых кранов, заготовки деталей рам тепловозов, вагонов и другие) или межцеховых железнодорожных перевозок негабаритных или крупногабаритных грузов массой более 10 тонн (блоки паровых котлов, корпуса атомных реакторов и другие).

5. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

7. Минимальные отступы от границ земельного участка установлены настоящим регламентом до контура наземного типа (строящегося, реконструируемого, построенного, эксплуатируемого) объекта, образуемого проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных на уровне земли.

8. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента использования территории на показатель площади земельного участка.

9. Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

10. В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

### ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (КС)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и	6.9	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

	<p>нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>		
--	---	--	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,</p>	3.1.1	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Не допускается размещение башен сотовой связи</p>

	телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
--	--	--	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1 – 50000 кв. м.
- 2) Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м, в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки (в отдельных случаях по красной линии), по фасадной границе земельного участка при условии согласования с органами местного самоуправления.
- 3) Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.
- 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей.
- 5) Максимальная высота зданий – 100 м.
- 6) Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.

7) Максимальный процент застройки земельного участка устанавливается равным – 90%.

8) процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению;

9) минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %;

10) минимальный коэффициент использования территории – не подлежит установлению.

11) максимальный коэффициент использования территории – 1,4.

12) Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен к зданиям, сооружениям и строениям производственных объектов по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей:

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

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

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

14) Высоту и вид ограждения следует принимать в соответствии с таблицей 1:

Таблица 1

Предприятия, здания и сооружения	Высота ограждения, м	Рекомендуемый вид ограждения
1	2	3
Объекты на территории населенных пунктов, ограждаемые по требованиям техники безопасности или по санитарно-гигиеническим требованиям (открытые распределительные устройства, подстанции, артезианские скважины, водозаборы и т.п.)	не менее 1,6	стальная сетка или железобетонное решетчатое
То же вне населенных пунктов	не менее 1,6	колючая проволока
То же на территории предприятий	не менее 1,2	стальная сетка
Объекты транспортного назначения, ограждаемые по требованиям техники безопасности (опасные участки скоростных железных дорог в пределах населенных пунктов, аэродромы и т.п.)	не менее 1,2	стальная сетка, колючая проволока (вне населенных пунктов)

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

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

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

15) Ширину полос зеленых насаждений, предназначенных для защиты от шума производственных объектов, следует принимать в соответствии с таблицей 2:

Таблица 2

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

16) Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

18) Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента использования территории на показатель площади земельного участка.

19) Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

20) В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

## ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ИИ 1)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС

<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических</p>	<p>3.1</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами</p>
----------------------------------	---	------------	--

	лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
--	--	--	--

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

**Коммунальное обслуживание:**

Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1 – 10000 кв. м.

Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м, в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки (в отдельных случаях по красной линии), по фасадной границе земельного участка при условии согласования с органами местного самоуправления.

3) Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.

Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей.

Максимальная высота зданий – 100 м.

Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.

Максимальный процент застройки участка - 80%.

**Земельные участки (территории) общего пользования:**

максимальные) размеры земельного участка – 10 – 10000 кв. м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.

Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей.

Максимальная высота зданий – 10 м.

Максимальный процент застройки участка - 80%.

Примечания:

1.Процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению;

2.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %;

3.Минимальный коэффициент использования территории – не подлежит установлению.

4.Максимальный коэффициент использования территории – 1,4.

5.Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента использования территории на показатель площади земельного участка.

6.Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

7.В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

### ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (ИИ 3)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов	3.1	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

	<p>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>		
--	---	--	--

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования	12.0	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2		
--	--	--	--

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

**Коммунальное обслуживание:**

Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1 – 10000 кв. м.

Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м, в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки (в отдельных случаях по красной линии), по фасадной границе земельного участка при условии согласования с органами местного самоуправления.

3) Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.

Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей.

Максимальная высота зданий – 100 м.

Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.

Максимальный процент застройки участка - 80%.

**Земельные участки (территории) общего пользования:**

максимальные) размеры земельного участка – 10 – 10000 кв. м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.

Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей.

Максимальная высота зданий – 10 м.

Максимальный процент застройки участка - 80%.

**Примечания:**

1. Процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению;

2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %;

3. Минимальный коэффициент использования территории – не подлежит установлению.

4. Максимальный коэффициент использования территории – 1,4.

5. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента использования территории на показатель площади земельного участка.

6. Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

7. В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

## ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ (ИИ 4)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной</p>	3.1	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами</p>

	техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И
---------------------------------	--	---------------------------------	--

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОКС
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

**Коммунальное обслуживание:**

Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1 – 10000 кв. м.

Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м, в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки (в отдельных случаях по красной линии), по фасадной границе земельного участка при условии согласования с органами местного самоуправления.

3) Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.

Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей.

Максимальная высота зданий – 100 м.

Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.

Максимальный процент застройки участка - 80%.

**Земельные участки (территории) общего пользования:**

максимальные) размеры земельного участка – 10 – 10000 кв. м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.

Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей.

Максимальная высота зданий – 10 м.

Максимальный процент застройки участка - 80%.

**Примечания:**

1. Процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению;

2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %;

3. Минимальный коэффициент использования территории – не подлежит установлению.

4. Максимальный коэффициент использования территории – 1,4.

5. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента использования территории на показатель площади земельного участка.

6. Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

7. В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

### ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТИ 1)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами А
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено	2.7.1	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

	содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9		
--	---	--	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационны х стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторн ых подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей	3.1.1	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Не допускается размещение башен сотовой связи

	и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
--	--	--	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

#### **Автомобильный транспорт:**

Минимальные (максимальные) размеры земельного участка – 300 – 10000 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

Предельное количество этажей – 3.

Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.

#### **Хранение автотранспорта:**

Минимальные (максимальные) размеры земельного участка 50 - 1000 кв. м.

Максимальный процент застройки участка - 80%. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.

Предельная высота объекта – 3 м.

#### **Предоставление коммунальных услуг:**

Минимальные (максимальные) размеры земельного участка 1 - 10000 кв. м.

Максимальный процент застройки участка - 80%.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.

Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов.

**Земельные участки (территории) общего пользования:**

Минимальные (максимальные) размеры земельного участка – 10 – 10000 кв. м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.

Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей.

Максимальная высота зданий – 10 м.

Максимальный процент застройки участка - 80%.

**Примечание:**

1. процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению;

2. минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %;

3. минимальный коэффициент использования территории – не подлежит установлению.

4. максимальный коэффициент использования территории – 1,4.

5. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента использования территории на показатель площади земельного участка.

6. Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

7. В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ТИ 2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	7.1	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами А

	использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2		
--	--	--	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
1	2	3	5
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1- 3.1.2	3.1	

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	12.0	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами,

	содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2		
--	--	--	--

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

**Железнодорожный транспорт:**

Минимальные (максимальные) размеры земельного участка – 300 – 10000 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

Предельное количество этажей – 3.

Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.

**Коммунальное обслуживание:**

Минимальные (максимальные) размеры земельного участка 1 - 10000 кв. м.

Максимальный процент застройки участка - 80%.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.

Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов.

**Земельные участки (территории) общего пользования:**

Минимальные (максимальные) размеры земельного участка – 10 – 10000 кв. м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.

Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей.

Максимальная высота зданий – 10 м.

Максимальный процент застройки участка - 80%.

**Примечание:**

1. процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению;

2. минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %;

3. минимальный коэффициент использования территории – не подлежит установлению.

4. максимальный коэффициент использования территории – 1,4.

5. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента использования территории на показатель площади земельного участка.

6. Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

7. В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (ТИ 4)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Воздушный транспорт	<p>Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенны</p>	7.4	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами А</p>

	х для технического обслуживания и ремонта воздушных судов		
--	--	--	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых	3.1.1	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Не допускается размещение башен сотовой связи

	для сбора и плавки снега)		
--	---------------------------	--	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

#### **Воздушный транспорт:**

Минимальные (максимальные) размеры земельного участка – 300 – 100000 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

Предельное количество этажей – 3.

Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.

#### **Предоставление коммунальных услуг:**

Минимальные (максимальные) размеры земельного участка 1 - 10000 кв. м.

Максимальный процент застройки участка - 80%.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.

Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов.

#### **Земельные участки (территории) общего пользования:**

Минимальные (максимальные) размеры земельного участка – 10 – 10000 кв. м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.

Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей.

Максимальная высота зданий – 10 м.

Максимальный процент застройки участка - 80%.

Примечание:

1. процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению;

2. минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %;

3. минимальный коэффициент использования территории – не подлежит установлению.

4. максимальный коэффициент использования территории – 1,4.

5. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента использования территории на показатель площади земельного участка.

6. Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

7. В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

### ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 1)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

#### 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
--	---	--	--

УЧАСТКА	УЧАСТКА	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1- 3.7.2	3.7	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 50000 кв.м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;

2) Минимальный отступ строений от красной линии участка – 3 м.

3) Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.

4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей.

5) Максимальная высота зданий – 12 м.

6) Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.

7) Максимальный процент застройки участка – 50%.

8) процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению;

9) минимальный процент озеленения земельных участков – 20 %, за исключением земельных участков с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Стоянки транспорта общего пользования», «Гидротехнические сооружения», для которых минимальный процент озеленения не подлежит установлению;

10) минимальный коэффициент использования территории – 0,25;

11) максимальный коэффициент использования территории – не подлежит установлению.

12) На озелененных территориях нормируются:

- соотношение территорий, занятых зелеными насаждениями, элементами благоустройства, сооружениями и застройкой;

- габариты допускаемой застройки и ее назначение;

- расстояния от зеленых насаждений до зданий, сооружений, коммуникаций.

Бульвар и пешеходные аллеи представляют собой озелененные территории линейной формы, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха.

13) Бульвары и пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения.

Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать в метрах, не менее размещаемых:

по оси улиц - 18;

с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой - 10.

Соотношение элементов территории бульвара следует принимать согласно таблицы 1:

Таблица 1.

Ширина бульвара, м	Элемент территории (% от общей площади)		
	территории зеленых насаждений и водоемов	аллеи, дорожки, площадки	сооружения и застройка
18 - 25	70 - 75	30 - 25	-
25 - 50	75 - 80	23 - 17	2 - 3
более 50	65 - 70	30 - 25	не более 5

Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

14) Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

16) В границах земельных участков с видами разрешенного использования «Парки культуры и отдыха», «Земельные участки (территории) общего пользования» размещение объектов капитального строительства не допускается. Предельная этажность, максимальный процент застройки для указанных в настоящем абзаце земельных участков – не подлежат установлению.

17) Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента использования территории на показатель площади земельного участка.

18) Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

19) В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

## ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА, СПОРТА И ТУРИЗМА (РЗ 2)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1	Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за	5.0	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

	<p>природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>		
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет**

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 50000 кв.м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;
- 2) Минимальный отступ строений от красной линии участка – 3 м.
- 3) Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.
- 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей.
- 5) Максимальная высота зданий – 12 м.
- 6) Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.
- 7) Максимальный процент застройки участка – 50%.

8) процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению;

9) минимальный процент озеленения земельных участков – 20 %, за исключением земельных участков с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Стоянки транспорта общего пользования», «Гидротехнические сооружения», для которых минимальный процент озеленения не подлежит установлению;

10) минимальный коэффициент использования территории – 0,25;

11) максимальный коэффициент использования территории – не подлежит установлению.

12) На озелененных территориях нормируются:

- соотношение территорий, занятых зелеными насаждениями, элементами благоустройства, сооружениями и застройкой;

- габариты допускаемой застройки и ее назначение;

- расстояния от зеленых насаждений до зданий, сооружений, коммуникаций.

Бульвар и пешеходные аллеи представляют собой озелененные территории линейной формы, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха.

13) Бульвары и пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения.

Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать в метрах, не менее размещаемых:

по оси улиц - 18;

с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой - 10.

Соотношение элементов территории бульвара следует принимать согласно таблицы 1:

Таблица 1.

Ширина бульвара, м	Элемент территории (% от общей площади)		
	территории зеленых насаждений и водоемов	аллеи, дорожки, площадки	сооружения и застройка
18 - 25	70 - 75	30 - 25	-
25 - 50	75 - 80	23 - 17	2 - 3
более 50	65 - 70	30 - 25	не более 5

Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

14) Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

16) В границах земельных участков с видами разрешенного использования «Парки культуры и отдыха», «Земельные участки (территории) общего пользования» размещение объектов капитального строительства не допускается. Предельная этажность, максимальный процент застройки для указанных в настоящем абзаце земельных участков – не подлежат установлению.

17) Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента использования территории на показатель площади земельного участка.

18) Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

19) В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

### ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ 1)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в	1.3	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории

	том числе с использованием теплиц		
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	Полевой земельный участок (земельный участок за границами населенного пункта) используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. При проектировании и

			строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв.м.

За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)

Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.

2) Минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м., допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.

3) Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.

4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей.

5) Максимальная высота зданий – 20 м.

6) Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.

7) Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.

8) минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению;

9) минимальный коэффициент использования территории – 0,2;

10) максимальный коэффициент использования территории – 1,8.

11) Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента использования территории на показатель площади земельного участка.

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

12) Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖИВОТНОВОДСТВА, ЗВЕРОВОДСТВА И ПТИЦЕВОДСТВА (СХЗ 2)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий,	1.8	

	<p>сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>		
Звероводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.9	
Птицеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение</p>	1.10	

	зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для	1.18	

	сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства		
--	--	--	--

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 1000000 кв.м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.

2) Минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.

3) Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.

4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей.

5) Максимальная высота зданий – 20 м.

6) Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.

7) Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.

8) минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению;

9) минимальный коэффициент использования территории – 0,2;

10) максимальный коэффициент использования территории – 1,8.

11) Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента использования территории на показатель площади земельного участка.

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

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

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

Допускается увеличивать расстояние от края проезжей части автомобильной дороги до ближней стены производственных зданий, сооружений и строений до 60 метров

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

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

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

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

14) Ширину полос зеленых насаждений, предназначенных для защиты от шума производственных объектов, следует принимать в соответствии с таблицей 1:

Таблица 1

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

На сельскохозяйственных предприятиях в зонах озеленения необходимо предусматривать открытые благоустроенные площадки для отдыха трудящихся из расчета 1 м<sup>2</sup> на одного работающего в наиболее многочисленную смену.

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

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

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

15) Высоту и вид ограждения следует принимать в соответствии с таблицей 2:

Таблица №2

Предприятия, здания и сооружения	Высота ограждения, м	Рекомендуемый вид ограждения
1	2	3
6. Сельскохозяйственные предприятия, ограждаемые по ветеринарным или санитарным требованиям	не менее 1,6	стальная сетка с цоколем или железобетонное решетчатое с цоколем

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

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

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

17) Минимальная плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий в таблице 3:

Таблица 3

Предприятие		Минимальная плотность застройки, процент
1	2	3
Крупного рогатого скота	молочные при привязном содержании коров количество коров в стаде 50 - 60 процентов	
	на 400 коров	51 <*>/45
	на 800 коров	55/50
	количество коров в стаде 90 процентов на 400 коров	51/45
	на 800 и 1200 коров	55/49
	молочные при беспривязном содержании коров количество коров в стаде 50, 60 и 90 процентов на 800 коров	53
	на 1200 коров	56
	на 2000 коров	60
	мясные и мясные репродукторные на 800 и 1200 коров	52 <*>/35
	доращивания и откорма молодняка на 6000 и 12000 скотомест	45
	выращивание телят, доращивания и откорма молодняка на 3000 скотомест	41
	на 6000 скотомест	46
	откормка крупного рогатого скота на 1000 скотомест	32
	на 2000 скотомест	34
	на 3000 скотомест	36
на 6000 скотомест	42	

	откормочные площадки на 2000 скотомест	
	на 4000 скотомест	
	племенные	
	молочные	
	на 400 коров	45
	на 800 коров	55
	мясные	40
	на 400, 600 и 800 коров	
	выращивания ремонтных телок на 1000 и 2000 скотомест	52
	на 3000 скотомест	54
	на 6000 скотомест	57
Свиноводческие	товарные	
	репродукторные	
	на 4000 голов	36
	на 8000 голов	43
	на 12000 голов	47
	откормочные	
	на 6000 и 12000 голов	39
	с законченным производственным циклом	
	на 2000 голов	32
	на 4000 голов	37
на 6000 и 12 000 голов	41	
	племенные	
	на 100 маток	38
	на 200 маток	40
	на 300 маток	50
Овцеводческие	размещаемые на одной площадке шерстные, шерстно-мясные, мясо-сальные	
	на 2500 маток	55
	на 5000 маток	60
	на 4000 голов ремонтного молодняка	66
	мясо-шерстные	66
	на 2500 маток	
	на 2500 голов ремонтного молодняка	62
	шубные на 1200 маток	56
	откормочные	
	на 2500 голов	65
	на 5000 голов	74
	откормочные площадки для получения каракульчи на 5000 голов	58
	с законченным оборотом стада мясо-шерстные	
на 2500 голов	60	
мясо-шерстно-молочные		
на 2000 и 4000 голов	63	
шубные		
на 1600 голов	67	

Козоводческие	пуховые на 2500 голов	63
	шерстные на 3600 голов	64
Птицеводческие	яичного направления на 200 тыс. кур-несушек	28
	на 300 тыс. кур-несушек	32
	мясного направления бройлерные на 3 и 6 млн. бройлеров:	27 <***>/43
	утиные на 65 тыс. утят	31
	индейководческие на 250 тыс. индюшат	24
	племенные яичного направления	
	племзавод на 50 тыс. кур: зона взрослой птицы	25
зона ремонтного молодняка	28	
	мясного направления племзавод на 50 тыс. кур: зона взрослой птицы	25
	зона ремонтного молодняка	25
	звероводческие	21
	кролиководческие	22
Тепличные	многолетние теплицы общей площадью 6 га	54
	12 га	56
	18, 24 и 30 га	60
	однопролетные (ангарные) теплицы общей площадью до 5 га	41
По ремонту сельскохозяйственной техники	центральные ремонтные мастерские для хозяйств с парком на 25 тракторов	25
	на 50 и 75 тракторов	28
	на 100 тракторов	31
	на 150 и 200 тракторов	35
	пункты технического обслуживания бригады или отделения хозяйств с парком на 10, 20 и 30 тракторов	30
	на 40 и более тракторов	38
	Прочие предприятия	по переработке или хранению сельскохозяйственной продукции
комбикормовые		27
по хранению семян и зерна		28

<\*> Над чертой приведены показатели для зданий без чердаков, под чертой - с используемыми чердаками.

<\*\*\*> Над чертой приведены показатели при хранении грубых кормов и подстилки под навесами, под чертой - при хранении в скирдах.

<\*\*\*> Над чертой приведены показатели для многоэтажных зданий, под чертой - для одноэтажных.

Примечания.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ 3)**

## 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 1000000 кв.м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.

2) Минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.

3) Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.

4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей.

5) Максимальная высота зданий – 20 м.

6) Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.

7) Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.

8) минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению;

9) минимальный коэффициент использования территории – 0,2;

10) максимальный коэффициент использования территории – 1,8.

11) Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента использования территории на показатель площади земельного участка.

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

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

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

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

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

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

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

14) Ширину полос зеленых насаждений, предназначенных для защиты от шума производственных объектов, следует принимать в соответствии с таблицей 1:

Таблица 1

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

На сельскохозяйственных предприятиях в зонах озеленения необходимо предусматривать открытые благоустроенные площадки для отдыха трудящихся из расчета 1 м<sup>2</sup> на одного работающего в наиболее многочисленную смену.

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

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

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

15) Высоту и вид ограждения следует принимать в соответствии с таблицей 2:

Таблица №2

Предприятия, здания и сооружения	Высота ограждения, м	Рекомендуемый вид ограждения
1	2	3
6. Сельскохозяйственные предприятия, ограждаемые по ветеринарным или санитарным требованиям	не менее 1,6	стальная сетка с цоколем или железобетонное решетчатое с цоколем

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

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

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

17) Минимальная плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий в таблице 3:

Таблица 3

Предприятие		Минимальная плотность застройки, процент
1	2	3
Тепличные	многолетние теплицы общей площадью 6 га	54
	12 га	56
	18, 24 и 30 га	60
	однопролетные (ангарные) теплицы общей площадью до 5 га	41
По ремонту сельскохозяйственной техники	центральные ремонтные мастерские для хозяйств с парком	
	на 25 тракторов	25
	на 50 и 75 тракторов	28
	на 100 тракторов	31
	на 150 и 200 тракторов	35
	пункты технического обслуживания бригады или отделения хозяйств с парком	
	на 10, 20 и 30 тракторов	30
Прочие предприятия	на 40 и более тракторов	38
	по переработке или хранению сельскохозяйственной продукции	50
	комбикормовые	27
	по хранению семян и зерна	28

<\*> Над чертой приведены показатели для зданий без чердаков, под чертой - с используемыми чердаками.

<\*> Над чертой приведены показатели при хранении грубых кормов и подстилки под навесами, под чертой - при хранении в скирдах.

<\*\*\*> Над чертой приведены показатели для многоэтажных зданий, под чертой - для одноэтажных.

Примечания.

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

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

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

3. В площадь застройки предприятия должны включаться площади, занятые зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузочно-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, проходные каналы инженерных коммуникаций, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также выгулы для животных, птиц и зверей, площадки для стоянки автомобилей, сельскохозяйственных машин и механизмов,

открытые склады различного назначения; при условии, что размеры и оборудование выгулов, площадок для стоянки автомобилей и складов открытого хранения принимаются по нормам технологического проектирования.

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

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

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

Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ЗОСН)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 20 -20000 кв. м.
- 2) Максимальное количество этажей –3 этажа.
- 3) Высота этажа - до 6 м.
- 4) Минимальный отступ от границ земельного участка до объектов не менее 3 м.
- 5) Максимальный процент застройки участка - 60%.
- 6) минимальный процент озеленения земельного участка – 20%;
- 7) минимальные и максимальные коэффициенты использования территорий не подлежат установлению.
- 8) Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента использования территории на показатель площади земельного участка.
- 9) Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.
- 10) В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).
- 11) Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

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

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

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

15) Ширину полос зеленых насаждений, предназначенных для защиты от шума производственных объектов, следует принимать в соответствии с таблицей 1:

Таблица 1

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

16) Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ЗСН 1)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

Для территорий нового строительства:

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

-высота ограждения не более - 0,5 м.

Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного городского округа, поселения. При этом также учитываются перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедание, нормы земельного участка на одно захоронение.

Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 400000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.

2) Минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м., допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.

3) Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.

4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей.

5) Максимальная высота зданий – 40 м.

6) Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.

7) Максимальный процент застройки участка – 70%.

8) минимальный процент озеленения земельного участка – 20%;

9) минимальные и максимальные коэффициенты использования территорий не подлежат установлению.

10) Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента использования территории на показатель площади земельного участка.

11) Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

12) В площадь озеленения не включаются: проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

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

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

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

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

- 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га;

- 300 м - при площади кладбища до 20 га;
- 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

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

- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

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

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

- 1000 м - при количестве печей более одной.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 60 - 300 м.

16) Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

Ограничения использования земельных участков и ОКС:

Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории

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

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

## ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА (ЕЛ 1)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Сенокосение	Косение трав, сбор и заготовка сена	1.19	Данный вид разрешенного использования земельного участка применяется только к участкам расположенным в черте населенного пункта
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос	12.0	Данный вид разрешенного использования земельного участка применяется только к участкам расположенным в черте населенного пункта

	<p>водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>		
--	---	--	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и</p>	3.1.1	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Не допускается размещение башен сотовой связи</p>

	аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)			
--	--	--	--	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв.м.

Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.

2) Минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м., допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.

3) Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.

4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей.

5) Максимальная высота зданий – 20 м.

6) Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.

7) Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.

8) минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению;

9) минимальный коэффициент использования территории – 0,2;

10) максимальный коэффициент использования территории – 1,8.

11) Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента использования территории на показатель площади земельного участка.

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

12) Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.