**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ТИМИРЯЗЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**Майкопского района Республики Адыгея**

**Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила**

**Часть II. Карта градостроительного зонирования**

**Часть III. Градостроительные регламенты**

Майкопский район, 2023 г.

**СОСТАВ ПРОЕКТА**:

|  |  |
| --- | --- |
| **Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила** | |
| Глава 1. | Общие положения |
| Глава 2. | Положение о регулировании землепользования и застройки органами  местного самоуправления |
| Глава 3. | Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  физическими и юридическими лицами |
| Глава 4. | Положение о подготовке документации по планировке территории  органами местного самоуправления |
| Глава 5. | Положение о проведении общественных обсуждений или публичных  слушаний по вопросам землепользования и застройки |
| Глава 6. | Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки |
| Глава 7 | О регулировании иных вопросов землепользования и застройки |
| **Часть II. Карта градостроительного зонирования** | |
| **Часть III. Градостроительные регламенты** | |

**СОДЕРЖАНИЕ**

Оглавление

[**СОДЕРЖАНИЕ** 3](#_Toc131681555)

[ВВЕДЕНИЕ 6](#_Toc131681556)

[Часть 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА 7](#_Toc131681557)

[Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 7](#_Toc131681558)

[Статья 1. Основания введения и назначение правил землепользования и застройки 7](#_Toc131681559)

[Статья 2. Содержание настоящих Правил 8](#_Toc131681560)

[Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 10](#_Toc131681561)

[Статья 4. Действие правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану Тимирязевского сельского поселения Майкопского района, иным документам территориального планирования и документации по планировке 10](#_Toc131681562)

[территории 11](#_Toc131681563)

[Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 11](#_Toc131681564)

[Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 12](#_Toc131681565)

[Статья 6. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории МО «Тимирязевское сельское поселение» 12](#_Toc131681566)

[Статья 6.а. Органы, осуществляющие регулирование благоустройства на территории МО «Тимирязевское сельское поселение» 12](#_Toc131681567)

[Статья 7. Полномочия - Совета народных депутатов МО «Майкопский район» в области землепользования и застройки 13](#_Toc131681568)

[Статья 8. Полномочия главы МО «Майкопский район» в области землепользования и застройки 14](#_Toc131681569)

[Статья 9. Полномочия администрации МО «Майкопский район» в области землепользования и застройки 14](#_Toc131681570)

[Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке МО «Майкопский район» 14](#_Toc131681571)

[Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 15](#_Toc131681572)

[Статья 11. Градостроительные регламенты и их применение 15](#_Toc131681573)

[Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 18](#_Toc131681574)

[Статья 13. Приведение ранее установленных видов разрешенного использования земельных участков в соответствие классификатору видов разрешенного использования земельных участков 18](#_Toc131681575)

[Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 19](#_Toc131681576)

[Статья 14 Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения 19](#_Toc131681577)

[**Общие требования к документации по планировке территории** 21](#_Toc131681578)

[**Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории** 21](#_Toc131681579)

[Статья 15. Содержание проектов планировки территории. Проект планировки территории 22](#_Toc131681580)

[Статья 16. Содержание проекта межевания территорий 24](#_Toc131681581)

[Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ 26](#_Toc131681582)

[ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 26](#_Toc131681583)

[Статья 17. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях 26](#_Toc131681584)

[Статья 18. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных 27](#_Toc131681585)

[слушаний по вопросам землепользования и застройки 28](#_Toc131681586)

[Статья 19. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в настоящие правила землепользования и застройки 29](#_Toc131681587)

[Статья 20. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков 29](#_Toc131681588)

[Статья 21. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 32](#_Toc131681589)

[Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 34](#_Toc131681590)

[Статья 22. Основание и право инициативы внесения изменений в правила землепользования и застройки 34](#_Toc131681591)

[Статья 23. Внесение изменений в правила землепользования и застройки 36](#_Toc131681592)

[Глава 7. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки Статья 24. Состав правил благоустройства МО «Тимирязевское сельское 39](#_Toc131681593)

[поселение» 40](#_Toc131681594)

[**Рекомендации по оформлению и оборудованию зданий и сооружений** 40](#_Toc131681595)

[Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 41](#_Toc131681596)

[**1.** **Границы зон охраны объектов культурного наследия** 41](#_Toc131681597)

[**2.** **Границы санитарно-защитных зон** 41](#_Toc131681598)

[**3.** **Границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос** 41](#_Toc131681599)

[**4.** **Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** 41](#_Toc131681600)

[**5.** **Границы зон затопления** 42](#_Toc131681601)

[**6.** **Ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, границы зон ограничений в 30-ти километровой зонах (приаэродромная территория)** 42](#_Toc131681602)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 43](#_Toc131681603)

[Статья 20. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Тимирязевское сельское поселение» 43](#_Toc131681604)

[Статья 21. Жилые зоны 45](#_Toc131681605)

[Статья 22. Общественно-деловые зоны 76](#_Toc131681606)

[Статья 23. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 103](#_Toc131681607)

[Статья 24. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур 158](#_Toc131681608)

[Статья 25. Сельскохозяйственные зоны 187](#_Toc131681609)

[Статья 26. Зоны рекреационного назначения 220](#_Toc131681610)

[Статья 27. Зоны специального назначения 240](#_Toc131681611)

[Статья 28. Иные территориальные зоны 249](#_Toc131681612)

[Статья 29. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения 250](#_Toc131681613)

[Статья 30. Требования к зданиям, сооружениям и объектам социальной инфраструктуры 251](#_Toc131681614)

[Статья 31. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования 254](#_Toc131681615)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ТИМИРЯЗЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МАЙКОПСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ**

### ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки МО «Тимирязевское сельское поселение» Майкопского района (далее - Правила) являются нормативно-правовым актом муниципального образования «Тимирязевское сельское поселение» (далее - Тимирязевское сельское поселение), в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативно правовыми актами Республики Адыгея, а также с учетом положений правовых актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Тимирязевского сельского поселения, охраны ее культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах:

**Зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно- защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**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;

**Территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**Функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

**Градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**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 и устойчивому 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.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

1. порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
2. карту градостроительного зонирования;
3. градостроительные регламенты.
4. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:
   1. о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
   2. об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
   3. о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
   4. о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
   5. о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
   6. о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

# Часть 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

## Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1. создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
2. создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
3. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
4. создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### Статья 1. Основания введения и назначение правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в МО

«Тимирязевское сельское поселение» систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах МО «Тимирязевское сельское поселение» на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

1. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:
2. обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории МО

«Тимирязевское сельское поселение», систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

1. установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;
2. создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;
3. обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития МО «Тимирязевское сельское поселение», землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;
4. обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц при осуществлении землепользования и застройки МО «Тимирязевское сельское поселение»;
5. контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применение штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;
6. Настоящие Правила применяются наряду с иными правовыми актами органов местного самоуправления Тимирязевского сельского поселения, государственными нормативами, правилами, стандартами, техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными правовыми актами Тимирязевского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные муниципальные правовые акты по вопросам регулирования землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Градостроительным Правилам.
7. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность и земельные отношения на территории Тимирязевского сельского поселения.

### Статья 2. Содержание настоящих Правил

1. Настоящие Правила содержат:
   1. порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;
   2. карту градостроительного зонирования;
   3. градостроительные регламенты.
2. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:
   1. о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
   2. об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
   3. о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
   4. о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
   5. о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
   6. о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:
   1. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
   2. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

а) минимальная площадь земельного участка; б) максимальная площадь земельного участка;

в) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений;

г) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

д) максимальный процент застройки в границах земельного участка.

* 1. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
  2. 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.
  3. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные

сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно- правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Утвержденные правила землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (далее - ограничения использования объектов недвижимости, установленные на приаэродромной территории).

Срок приведения утвержденных правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

### Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Настоящие Правила являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц органов государственной власти и местного самоуправления.

Администрация Майкопского района обеспечивает возможность ознакомления с Градостроительными Правилами всем желающим путем:

1. публикации настоящих Правил в порядке, предусмотренном для официального опубликования муниципальных правовых актов;
2. размещения настоящих Правил на официальном сайте в сети «Интернет»;
3. создания условий для ознакомления с Градостроительными Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в администрации Тимирязевского сельского поселения, иных органах и организациях, участвующих в регулировании землепользования и застройки в Тимирязевском сельском поселении;
4. предоставления в установленном порядке органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам) заинтересованным физическим и юридическим лицам.

### Статья 4. Действие правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану Тимирязевского сельского поселения Майкопского района, иным документам территориального планирования и документации по планировке

### территории

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании Тимирязевского сельского поселения, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, публичные слушания не проводятся.
2. Несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану, возникшее в результате внесения в такой генеральный план изменений, является основанием для рассмотрения главой Майкопского района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки.
3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана Тимирязевского сельского поселения, настоящих правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
4. На основании документации по планировке территории, утвержденной администрацией Майкопского района, представительный орган муниципального образования вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

### Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Настоящие Правила вступает в силу со дня их официального опубликования.
2. Ранее принятые правовые акты муниципального образования по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Градостроительным Правилам.
3. Требования к образуемым и измененным земельным участкам:
   * предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.
   * предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами.
4. Собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

1. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:
   * виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;
   * их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным

градостроительным регламентом.

1. 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.
2. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства 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.
3. В случае, если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства 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.

# Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

## Статья 6. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории МО «Тимирязевское сельское поселение»

1. На территории Тимирязевского сельского поселения регулирование землепользования и застройки осуществляется следующими органами:
   * Советом народных депутатов МО «Майкопский район»;
   * Главой МО «Майкопский район».
   * Администрацией МО «Майкопский район» в лице её органов, уполномоченных в сфере градостроительной деятельности и земельных отношений.
2. Полномочия Совета в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом Майкопского района в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Адыгея.
3. Полномочия органов администрации Майкопского района в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в Положениях о соответствующих органах, утверждаемых в установленном порядке.

### Статья 6.а. Органы, осуществляющие регулирование благоустройства на территории МО «Тимирязевское сельское поселение»

1. На территории Тимирязевского сельского поселения регулирование благоустройства осуществляется следующими органами:
   * Главой МО «Тимирязевское сельское поселение»;
   * Администрацией МО «Тимирязевское сельское поселение» в лице её органов, уполномоченных в сфере организации благоустройства территории поселения, осуществление контроля за их соблюдением.

### Статья 7. Полномочия - Совета народных депутатов МО «Майкопский район» в области землепользования и застройки

К полномочиям Совета народных депутатов МО «Майкопский район» в области

землепользования и застройки относятся:

1. утверждение генерального плана МО «Тимирязевское сельское поселение»;
2. утверждение правил землепользования и застройки МО «Тимирязевское сельское поселение».

### Статья 8. Полномочия главы МО «Майкопский район» в области землепользования и застройки

1. К полномочиям главы МО «Майкопский район» в области землепользования и застройки относятся:
   1. принятие решения о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений;
   2. принятие решения о направлении согласованного или не согласованного в определенной части проекта генерального плана в Совет или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку;
   3. принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;
   4. принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
   5. принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом положений, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
   6. принятие решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

### Статья 9. Полномочия администрации МО «Майкопский район» в области землепользования и застройки

*Администрация:*

1. Обеспечивает процедуру подготовки генерального плана поселения в соответствии со ст.24 и 25 Градостроительного кодекса;
2. Обеспечивает процедуру подготовки, внесения изменений, утверждения правил землепользования и застройки поселения в соответствии со ст.31.32,33 Градостроительного кодекса и документации по планировке территории поселения в соответствии со ст.46 Градостроительного кодекса;
3. выдает разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории поселения в соответствии с законодательством.

### Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке МО «Майкопский район»

1. Комиссия является постоянно действующим органом, создаваемым администрацией. Положение о порядке деятельности комиссии, её состав устанавливаются постановлением администрации Майкопского района.

В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом

«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

иными федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, Законом РА «О градостроительной деятельности», Уставом Майкопского района, иными муниципальными правовыми актами, в том числе в сфере градостроительной деятельности, Положением о порядке деятельности комиссии.

1. К полномочиям Комиссии относится:
   1. подготовка и организация работы по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
   2. рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
   3. организация и проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки;
   4. подготовка заключения о результатах публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки;
   5. рассмотрение предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки, подготовка заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.
2. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании, путем открытого голосования. При равенстве голосов «за» и «против» голос председателя Комиссии, либо в его отсутствие голос исполняющего обязанности председателя Комиссии является решающим.
3. Заседание Комиссии оформляется протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на ее рассмотрение, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем и всеми членами данной комиссии, принимавшими участие в заседании.

# Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

## Статья 11. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.
2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:
3. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
4. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
5. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
6. видов территориальных зон;
7. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
8. 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.
9. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
10. 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;
11. в границах территорий общего пользования;
12. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
13. предоставленные для добычи полезных ископаемых.
14. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
15. 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.
    1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.
16. 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. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.
17. 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.
18. Реконструкция указанных объектов капитального строительства 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.

1. В случае, если использование указанных земельных участков и объектов капитального строительства 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.

## Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:
   1. основные виды разрешенного использования;
   2. условно разрешенные виды использования;
   3. 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.
2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) 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). 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.

1. 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.
2. 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.
3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса.
4. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

## Статья 13. Приведение ранее установленных видов разрешенного использования земельных участков в соответствие классификатору видов разрешенного использования земельных участков

1. Разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

2 Администрация по заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков, уполномоченный на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения ГКН о разрешенном использовании земельного участка.

# Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

## Статья 14 Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:
   1. необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
   2. необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
   3. необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
   4. размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
   5. планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.
   6. планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов

капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

* 1. планируется осуществление комплексного развития территории.

1. Видами документации по планировке территории являются:
   1. проект планировки территории;
   2. проект межевания территории.
2. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса.
3. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

**Общие требования к документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.
2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:
   1. в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
   2. с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

**Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 настоящей статьи.
2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.
3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.
4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:
   1. материалов о природных условиях территории, в отношении которой

осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

* 1. материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;
  2. материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

1. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с настоящим Кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.
2. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

## Статья 15. Содержание проектов планировки территории. Проект планировки территории

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1. чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г.

№742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

1. положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития

территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

1. положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1. карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;
2. результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом;
3. обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
4. схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;
5. схему границ территорий объектов культурного наследия;
6. схему границ зон с особыми условиями использования территории;
7. обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
8. схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
9. варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);
10. перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
11. перечень мероприятий по охране окружающей среды;
12. обоснование очередности планируемого развития территории;
13. схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. №740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»
14. иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

## Статья 16. Содержание проекта межевания территорий

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.
2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:
3. определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
4. установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
5. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.
6. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.
7. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:
8. перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
9. перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
10. вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.
11. целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного

участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

1. сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.
2. На чертежах межевания территории отображаются:
3. границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
4. красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;
5. линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
6. границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
7. границы зон действия публичных сервитутов.
   1. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.
8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:
9. границы существующих земельных участков;
10. границы зон с особыми условиями использования территорий;
11. местоположение существующих объектов капитального строительства;
12. границы особо охраняемых природных территорий;
13. границы территорий объектов культурного наследия.
14. границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
15. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.
16. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.
17. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование

земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

1. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
2. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

# Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

# ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

## Статья 17. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Республики Адыгея.
2. Публичные слушания проводятся с целью:
   1. предотвращение ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;
   2. информирование общественности и обеспечение права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие органами местного самоуправления по землепользованию и застройке.
3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки организуются в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:
   1. проекты правил землепользования и застройки и проекты внесения изменений в правила землепользования и застройки;
   2. проекты планировки территорий, проекты межевания территорий;
   3. вопросы предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
   4. вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

## Статья 18. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее - публичные слушания) назначаются главой и проводятся комиссией по землепользованию и застройке.

Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и должен предусматривать заблаговременное оповещение жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний, заблаговременное ознакомление с проектом муниципального правового акта, другие меры, обеспечивающие участие в публичных слушаниях жителей муниципального образования, опубликование (обнародование) результатов публичных слушаний, включая мотивированное обоснование принятых решений.

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний составляет:

1. по проекту правил землепользования и застройки - не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта;
2. по подготовке изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны - не более чем один месяц;
3. по предоставлению разрешения на условно - разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных;
4. по проектам планировки территории и проекта межевания территории - не менее одного месяца и более трех месяцев со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.
5. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

Глава администрации при получении проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией по землепользованию и застройки в соответствии со статьями 5.1и 28 Градостроительного кодекса РФ.

После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной

администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется.

Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

## Статья 19. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в настоящие правила землепользования и застройки

Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в настоящие правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## Статья 20. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.
2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.
3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4 Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального

строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.
2. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.
3. На основании указанных в 6 настоящей статьи рекомендаций глава в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».
4. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.
6. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## Статья 21. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.
3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.
4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.
6. Глава администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
   1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или

орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

1. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.
2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

# Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

## Статья 22. Основание и право инициативы внесения изменений в правила землепользования и застройки

Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1. несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;
   1. 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, городского округа, межселенной территории;
2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
3. 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;
4. 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;
5. 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;
6. принятие решения о комплексном развитии территории.

Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
2. органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
3. органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
4. органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения,
5. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.
6. уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);
7. высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

## Статья 23. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного Кодекса.
2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:
3. несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;
   1. 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, городского округа, межселенной территории;
4. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
5. 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;
6. 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;

1. 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.
2. принятие решения о комплексном развитии территории.
3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:
4. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
5. органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
6. органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
7. органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;
8. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;
9. уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);
10. высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.
    1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии

с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления

муниципального района направляют главе поселения, требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

* 1. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава поселения, обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.
  2. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае 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 проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.
  3. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 настоящего Кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

1. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.
   1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.
2. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.
   1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.
3. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.
4. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в

части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

1. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.
2. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется.
3. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

## Глава 7. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки Статья 24. Состав правил благоустройства МО «Тимирязевское сельское

## поселение»

В состав правил благоустройства рекомендуется включать (но не ограничиваясь) следующие разделы (подразделы):

* общие требования к состоянию общественных пространств, состоянию и облику зданий различного назначения и разной формы собственности, к имеющимся в муниципальном образовании объектам благоустройства и их отдельным элементам;
* особые требования к доступности городской среды для маломобильных групп населения;
* порядок содержания и эксплуатации объектов благоустройства;
* порядок контроля за соблюдением правил благоустройства;
* порядок и механизмы общественного участия в процессе благоустройства;
* порядок составления дендрологических планов.

Также представляется целесообразной разработка органами местного самоуправления следующих документов:

* регламент, регулирующий размещение рекламных и информационных конструкций;
* ландшафтная концепция;
* концепция функционального освещения общественных пространств;
* концепция архитектурного освещения (для средних и больших муниципальных образований, а также для малых исторических муниципальных образований);
* регламент для частных домовладений (для поселений с большим количеством частной малоэтажной застройки).

**Рекомендации по оформлению и оборудованию зданий и сооружений**

Проектирование оформления и оборудования сооружений обычно включает: колористическое решение внешних поверхностей стен, отделку крыши, некоторые вопросы оборудования конструктивных элементов здания (входные группы, цоколи и другое), размещение антенн, водосточных труб, отмостки, домовых знаков, защитных сеток.

Колористическое решение зданий и сооружений рекомендуется проектировать с учетом концепции общего цветового решения застройки улиц и территорий муниципального образования.

Рекомендуется предусматривать размещение на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц населенного пункта, антенн, коаксиальных дымоходов, наружных кондиционеров по согласованному проекту со стороны дворовых фасадов.

Входные (участки входов в здания) группы зданий жилого и общественного назначения рекомендуется оборудовать осветительным оборудованием, навесом (козырьком), элементами сопряжения поверхностей (ступени и т.п.), устройствами и приспособлениями для перемещения инвалидов и маломобильных групп населения (пандусы, перила и пр.).

# Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Настоящая карта отображает:

1. **Границы зон охраны объектов культурного наследия**

Настоящая карта разработана в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002

№73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании «Инструкции по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР», утвержденной приказом Министерства культуры СССР от 24.01.1986 №33, согласованной с Госстроем СССР письмом №ИП-6272 от 27.12.1985, и Постановления от 26 апреля 2008 года №315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

После утверждения в установленном порядке проектов зон охраны объектов культурного наследия Тимирязевского сельского поселения в Правила вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

1. **Границы санитарно-защитных зон**

На настоящей карте отображены границы санитарно-защитных зон, размеры которых установлены в соответствии с СанПиНом (Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно- защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной.

При разработке и утверждении в установленном порядке проектов границ санитарно-защитных зон в Правила вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

1. **Границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос**

На настоящей карте отображены водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, включенных в государственный кадастр водных ресурсов, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2007 года №253 «О порядке ведения государственного водного реестра». Границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос отображены в соответствии с материалами проекта

«Определение границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов на территории Республики Адыгея».

1. **Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

Зоны охраны на действующих источниках питьевого водоснабжения устанавливаются согласно ст.43 Водного Кодекса Российской Федерации (от 03.03.06г.

№74 ФЗ) и Федеральному закону от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно- эпидемиологическом благополучии населения» (п. 4 ст. 18).

Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов являются артезианские отдельно стоящие скважины либо водозаборы. Для подземного источника водоснабжения при использовании защищенных подземных вод устанавливаются границы 1,2,3 пояса, посредством выполнения проекта зон санитарной охраны.

Зоны санитарной охраны представляют собой специально выделенную территорию, в пределах которой создается особый санитарный режим, исключающий возможность загрязнения, а также ухудшение качества воды, подаваемой водопроводными сооружениями. Санитарный режим в зонах устанавливается в зависимости от местных санитарных и гидрогеологических условий.

1. **Границы зон затопления**

На карте градостроительного зонирования территории нанесены зоны затопления, разработанные в составе утвержденного генерального плана Тульского сельского поселения. Согласно ст.67 Водного Кодекса РФ на территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

1. **Ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, границы зон ограничений в 30-ти километровой зонах (приаэродромная территория)**

На карте градостроительного зонирования территории нанесена 30-ти километровая зона (приаэродромная территория) разработанные в составе Схемы территориального планирования Республики Адыгея.

1. **Границы охранных зон коридоров транспортных и инженерных коммуникаций**

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Статья 20. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Тимирязевское сельское поселение»

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Тимирязевское сельское поселение» выделены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Кодовые обозначения территориальных зон** | **Наименование территориальных зон** |
| **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**: | |
| ЖЗ-101 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и личного подсобного хозяйства |
| ЖЗ-102 | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан |
| **ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:** | |
| ОДЗ-201 | Зона общественно-делового назначения, в том числе многофункциональная зона общественно-делового назначения |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ**  **И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** | |
| ПР-401 | Зона коммунально-складского назначения (в границах населенных пунктов) |
| ПР-402 | Производственная зона (в границах населенных пунктов) |
| ПР-403 | Производственная зона (за пределами границ населенных пунктов) |
| ТР-501 | Зона транспортной инфраструктуры |
| ТР-502 | Зона инженерной инфраструктуры |
| **СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** | |
| **в границах населенных пунктов** | |
| СХЗ-301 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХЗ-302 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| **за пределами границ населенных пунктов** | |
| ЗСХ-301 | Зона сельскохозяйственного использования |
| ЗСХ-302 | Зона сельскохозяйственного производства |
| **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | |
| РЗ-601 | Зона рекреационного назначения (объекты туризма, отдыха и спорта) |
| РЗ-602 | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, бульвары, скверы) |
| **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | |
| СНЗ-701 | Зона специального назначения (кладбища) |
| **ИНЫЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ** | |
| ЛЗ-801 | Зона лесов |
| АЗ-901 | Зона акваторий |

## Статья 21. Жилые зоны

ЖЗ-101. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и личного подсобного хозяйства

Зона ЖЗ-101 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных, малоэтажных или блокированных жилых домов усадебного типа.

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Индивидуальное жилищное строительство (2.1) | | | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания 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, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек. | | | Для индивидуального жилищного строительства:   * при формировании земельных участков - минимальная/максимальная площадь - 400/2500 кв.м. * при уточнении границ земельных участков - минимальная/максимальная площадь - 400/5000 кв.м.   Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * от границ смежных земельных участков - 3 м; * по фасаду - 5 м (при новом строительстве), 0м (при реконструкции); * расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на смежных земельных участках не менее 6 м;   - от хозяйственных построек, расположенных на земельном участке до жилых домов, расположенных на смежных земельных участках не менее 6 м;   * до хозяйственных построек, содержащих животных в соответствии с СП 42.13330.2016; * до надворных уборных (туалетов) - 8-10 м., с учетом соблюдения требований технических регламентов;   - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда):  - 18 м (данная норма не распространяется на земельные участки:  - образуемые в результате раздела; |
|  | |  | | - образуемые по предварительному согласованию под существующим объектом ИЖС).  Септики строятся в границах земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов;  Предельное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный). Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | | 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 | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются проектом межевания (статья 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации).  Размер земельного участка принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * минимальные отступы от границ участка – 6 м;   Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:   * максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа, включая мансардный.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%, | |
|  | |  | | коэффициент плотности застройки – 0,8.  Для размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек:  минимальная/максимальная площадь - 18/30 кв.м.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021).  Производство сельскохозяйственной продукции.  Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений.  Содержание сельскохозяйственных животных. | | Для индивидуального жилищного строительства:   * при формировании земельных участков - минимальная/максимальная площадь - 400/2500 кв.м. * при уточнении границ земельных участков - минимальная/максимальная площадь - 400/5000 кв.м.   Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * от границ смежных земельных участков - 3 м; * по фасаду - 5 м (при новом строительстве), 0м (при реконструкции); * расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на смежных земельных участках не менее 6 м;   - от хозяйственных построек, расположенных на земельном участке, до жилых домов, расположенных на смежных земельных участках не менее 6 м;   * до хозяйственных построек содержащих животных в соответствии с СП 42.13330.2016; * до надворных уборных (туалетов) - 8-10 м., с учетом соблюдения требований технических регламентов;   - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м: (данная норма не распространяется на земельные участки:  - образуемые в результате раздела; | |
|  | |  | - образуемые по предварительному согласованию под существующим объектом ИЖС).  Септики строятся в границах земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов.  Предельное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный). Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальная площадь земельного участка: 200 кв.м., 100 кв.м. под блок жилого дома блокированной застройки;  Максимальная площадь земельного участка: 5000 кв.м., 500 кв.м. под блок жилого дома блокированной застройки;  Минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м.  При этом минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки - 0 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.  Минимальные отступы от границ смежных земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - от хозяйственных построек. расположенных на земельном участке, до жилых домов, расположенных на смежных земельных участках не менее 6 м;  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок; площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются проектом межевания (статья 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации).  Минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. | |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | | 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 видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2, 4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  минимальная/максимальная площадь земельных участков - 18/50 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 3,5 м;  предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 3 м;  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | |
|  | |  | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%;  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 18/50 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 3,5 м;  предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 3 м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%;  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1 кв. м/10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со | |
|  | |  | строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.) | | 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). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1 кв. м/10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1 кв. м/10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. | |
|  | |  | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | |
| Социальное обслуживание (3.2) | | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.  Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан. Размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.  Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков- 400 кв. м./ не подлежит ограничению;  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | |
|  | | благотворительных организаций, клубов по интересам.  Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.  Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1047) | |  | |
| Здравоохранение (3.4) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи  (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры). | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков- 300 кв. м./не подлежит ограничению.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. | |
|  | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре). Размещение станций скорой помощи. | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | |
| Образование и просвещение (3.5) | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения.  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом). | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв.м./не подлежит ограничению.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | |
| Общественное управление (3.8) | | | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  - 12 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений,  предназначенных для охраны транспортных средств. | | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования. | |
|  | | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | |  | |

2.Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Бытовое обслуживание (3.3) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/5000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -  12 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Культурное развитие  (3.6) | | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.  Размещение парков культуры и отдыха.  Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков -400/ 10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Религиозное использование (3.7) | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м./ не подлежит ограничению.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -  20 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. |
|  | | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные религиозные школы, семинарии, и духовные училища). | Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Деловое управление  (4.1) | | 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). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/ не подлежит ограничению.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -  10 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Рынки (4.3) | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -  6 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Магазины (4.4) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -  10 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/5000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -  20 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Общественное питание (4.6) | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -  15 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | | Размещение гостиниц. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/20000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  - 15 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.  Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%.  При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
|  | | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.  Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. |  | |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100/5000 кв.м. | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/5000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;  минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. | |
| Обеспечение дорожного отдыха  (4.9.1.2)  Автомобильные мойки (4.9.1.3)  Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса  Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли  Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей (без малярно-жестяных работ), и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/10000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;  минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%;  При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31настоящих Правил. | |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311), [3.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1323). | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  - 4 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.  Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:   * объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; * проезды общего пользования, пешеходные тротуары; * автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; * благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; * постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; * площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, контейнеров и выгула собак; * общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; | Минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно).  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).  Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы. |
| * объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |  |

Примечание:

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

При строительстве жилого дома должны соблюдаться требования СНиП 31-02-2001 (часть 4).

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., по взаимному согласию смежных землепользователей допускается сокращение указанного расстояния.

Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:

* при возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;
* от границ соседнего участка до открытой стоянки - 1 м.;
* от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража - 1 м. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот;

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

Минимальный отступ:

* от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;
* от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м;
* от границ соседнего участка до кустарника - 1 м;

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные - 10, до 8 блоков - 25, свыше 8 до 30 блоков - 50.

Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее

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

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

Иные показатели застройки:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. 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.
3. Кровельное покрытие при строительстве объектов капитального строительства на вновь сформированных земельных участках, расположенных в границах территорий должно выполняться в зеленом тоне и коричневом тоне.:
4. Расстояния:

* от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 50 метров;
* от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов - не менее 15 метров;
* от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 метров;
* от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки - не менее 30 метров.

1. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).
2. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001.
3. Требования к ограждению земельных участков:

* устройство ограждений между смежными земельными участками осуществляется по взаимному согласию смежных землепользователей;
* высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;
* ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;
* ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли (из материалов, соответствующих ГОСТам); высотой не более 2м.;
* допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.);
* 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;
* характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

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

9.Максимальное количество вновь возводимых жилых единиц на земельном участке должно определяться из расчета: не более одной жилой единицы на каждые 400 кв.м., но не более 2-х домов на одном земельном участке.

ЖЗ-102. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан

Зона предназначена для размещения садовых участков с правом возведения жилого дома, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| [13.2] - Ведение  садоводства  Земельные участки общего назначения(13.0)  Ведение огородничества(13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1021), хозяйственных построек и гаражей  Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования  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 | минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проездов)- 12 метров;  минимальные отступы для жилых строений от границ участка - 3 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%; |

**2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Деловое управление (4.1) | Здание правления объединения; | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/5000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 15 м;  минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  данный объект должен иметь необходимое расчетное количество парковочных мест только на территории своего земельного участка. |
| Магазины (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, в том числе аптеки, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м; | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 200/1200 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;  минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная общая площадь магазина - 500 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Резервуары для хранения воды, скважины для забора воды;  Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальная/максимальная площадь земельных участков -1/10000 кв.м.  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - от границ участка - 1 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%.  предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  максимальное количество этажей - не более 2 этажей.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31. |
| Здравоохранение (3.4) | Пункты оказания первой медицинской помощи | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/не подлежит ограничению;  минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  - максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа;  максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/1000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м;  минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% |

## Статья 22. Общественно-деловые зоны

ОДЗ-201. Зона общественно-делового назначения, в том числе многофункциональная зона общественно-делового назначения

Зона застройки объектами общественно-делового назначения ОДЗ-201 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.) | 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) |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.  Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан.  Размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.  Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.  Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/ не подлежит ограничению;  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы  (проезда) - 12 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа  (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | | | | |
|  | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1047). | |  | | |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/5000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | | |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.  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 | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков -300/ не подлежит ограничению;  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы  (проезда) - 12 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа  (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. | | |
|  | крови, клинические лаборатории).  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. | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | |
| Образование и просвещение  (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400  кв.м./не подлежит ограничению.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.  Размещение парков культуры и отдыха. | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/ 10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа  (включая мансардный этаж). | |
|  | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | |
| Религиозное использование  (3.7) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).  Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/ не подлежит ограничению;  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | |
| Общественное управление (3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков-300/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/5000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Деловое управление (4.1) | 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). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв.м. / не подлежит ограничению;  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы  (проезда) - 10 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа  (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5 - 4.8.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1045).  Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500/20000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 30 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.  Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков- 100/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 6 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа  (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/5000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы  (проезда) - 20 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа  (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 15 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/20000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 15 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Развлечения (4.8) | Объекты капитального строительства, предназначены для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/20000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа(включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Служебные гаражи  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/5000 кв. м;  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - минимальные отступы от границы земельного участка: 3 м;  - до жилых зданий - 10 м;  предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  - максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа;  максимальный процент застройки в границах земельного участка, |
|  |  | определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.  Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%.  При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).  атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100/5000 кв.м. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/5000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа  (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Спорт (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.  Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).  Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/ не подлежит ограничению.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)- 12 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
|  | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц. |  |
| Охота и рыбалка (5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений,  необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/ не подлежит ограничению.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)- 12 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311), [3.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1323). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа  (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| Автомобильный транспорт  (7.2) | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6  Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/ не подлежит ограничению.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. | |
|  | существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Индивидуальное жилищное строительство (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания 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, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек. | Для индивидуального жилищного строительства:   * при формировании земельных участков - минимальная/максимальная площадь - 400/2500 кв.м. * при уточнении границ земельных участков - минимальная/максимальная площадь - 400/5000 кв.м.   Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * от границ смежных земельных участков - 3 м; * по фасаду - 5 м (при новом строительстве), 0м (при реконструкции); * расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на смежных земельных участках не менее 6 м;   - от хозяйственных построек, расположенных на земельном участке до жилых домов, расположенных на смежных земельных участках не менее 6 м;   * до хозяйственных построек, содержащих животных в соответствии с СП 42.13330.2016; * до надворных уборных (туалетов) - 8-10 м., с учетом соблюдения требований технических регламентов;   - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда):  - 18 м (данная норма не распространяется на земельные участки:  - образуемые в результате раздела;  - образуемые по предварительному согласованию под существующим объектом ИЖС).  Септики строятся в границах земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов;  Предельное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный). Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021).  Производство сельскохозяйственной продукции.  Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений.  Содержание сельскохозяйственных животных. | Для индивидуального жилищного строительства:   * при формировании земельных участков - минимальная/максимальная площадь - 400/2500 кв.м. * при уточнении границ земельных участков - минимальная/максимальная площадь - 400/5000 кв.м.   Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * от границ смежных земельных участков - 3 м; * по фасаду - 5 м (при новом строительстве), 0м (при реконструкции); * расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на смежных земельных участках не менее 6 м;   - от хозяйственных построек, расположенных на земельном участке, до жилых домов, расположенных на смежных земельных участках не менее 6 м;   * до хозяйственных построек содержащих животных в соответствии с СП 42.13330.2016; * до надворных уборных (туалетов) - 8-10 м., с учетом соблюдения требований технических регламентов;   - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м: (данная норма не распространяется на земельные участки:  - образуемые в результате раздела;  - образуемые по предварительному согласованию под существующим объектом ИЖС).  Септики строятся в границах земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов;  Предельное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный). Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | | 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 | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются проектом межевания (статья 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации).  Размер земельного участка принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * минимальные отступы от границ участка – 6 м;   Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:   * максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа, включая мансардный.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%,  коэффициент плотности застройки – 0,8.  Для размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек:  минимальная/максимальная площадь - 18/30 кв.м.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | | Минимальная площадь земельного участка: 200 кв.м., 100 кв.м. под блок жилого дома блокированной застройки;  Максимальная площадь земельного участка: 5000 кв.м., 500 кв.м. под блок жилого дома блокированной застройки;  Минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м.  При этом минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки - 0 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.  Минимальные отступы от границ смежных земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - от хозяйственных построек. расположенных на земельном участке, до жилых домов, расположенных на смежных земельных участках не менее 6 м;  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок; площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются проектом межевания (статья 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации).  минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. |

3.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.  Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:  - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;  - проезды общего пользования, пешеходные тротуары;  - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;  - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;  - постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;  - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, контейнеров и выгула собак;  - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; | Минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно).  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа  (включая мансардный этаж).  Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы. |
| - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |  |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* + 1. Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1. от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м/10 м;
2. от Пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);
3. от жилых и общественных зданий - 5 м/3 м;
4. от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 м;
5. от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан - 0 м/0 м

(без устройства распашных ворот);

1. при реконструкции существующих объектов недвижимости, расположенных по красной линии, - 0 м/0 м.
   * 1. В целях формирования архитектурно-художественного облика застройки муниципального образования « Тимирязевское сельское поселение» цветовое решение фасадов общественных зданий, многоквартирных домов, выходящих фасадами на улицы, подлежит согласованию с Управлением имущественных и правовых отношений, архитектуры и градостроительства администрации и обязательном оформлении паспорта колористического решения фасада здания.
     2. При строительстве объектов капитального строительства в исторической части поселения или охранной зоне памятника истории (архитектуры), а также объектов со значительными объемами, необходимо рассмотреть архитектурное и цветовое решение объекта на общественном Совете по проблемам градостроительного развития и формирования архитектурно-художественного облика.
     3. Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
     4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков.
     5. Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 8 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.
     6. Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов. Расстояние между зданиями определяется по нормам инсоляции и освещенности.
     7. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.
     8. 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.
     9. Изменение общего рельефа земельного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи земли, 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.
     10. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

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

* + 1. Ограждения объектов здравоохранения должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям.
    2. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.
    3. Проектирование и строительство зданий, строений и сооружений вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями законодательства о пожарной безопасности, и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальными нормативными противопожарными и санитарно- эпидемиологическими разрывами между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также техническими регламентами, градостроительными и строительными нормами и Правилами.
    4. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

## Статья 23. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

ПР-401. Зона коммунально-складского назначения

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и объектов определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

1.Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.) | 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) | | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.  Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан.  Размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.  Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также | | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/ не подлежит ограничению;  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы  (проезда) - 12 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа  (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
|  | для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.  Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.  Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1047). | | |  |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/5000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -  12 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил.. |
| Деловое управление (4.1) | 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 | | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/5000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы  (проезда) - 10 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. |
|  | товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). | | | Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.  Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Размещение зданий для предоставления | | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%.  При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). |
|  | гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. | | | Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100/5000 кв.м. |
| Легкая промышленность (6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности | | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Электронная промышленность (6.3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Ювелирная промышленность (6.3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности | | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Пищевая промышленность (6.4) | 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 | | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Энергетика (6.7) | 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 | | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов | | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, |
|  | разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | | | необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Склады (6.9) | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | | |
| Складские площадки (6.9.1) | | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100/5000 кв.м. | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000/15000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  Максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
|  | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. |  |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 15 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.  Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно- техническими документами, в том числе:  - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-,водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;   * проезды общего пользования, пешеходные тротуары; * автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; * благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для мусорных контейнеров, площадки для отдыха, спортивных занятий; * постройки хозяйственного назначения; * площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; * общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; | Минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно).  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа  (включая мансардный этаж).  Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы. |
| * объекты общественного питания, связанные непосредственно с обслуживанием производственных предприятий; * объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |  |

Примечание:

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1. от Пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);
2. от общественных зданий - 5 м/3 м;
3. от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 м;
4. при реконструкции существующих объектов недвижимости, расположенных по красной линии, - 0 м/0 м.

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

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

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

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

В пределах селитебной территории населенного пункта допускается размещать производственные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. При этом минимальное расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

В случае негативного влияния производственных зон, расположенных в границах населенных пунктов, на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или вынос экологически неблагополучных производственных предприятий из селитебных зон поселения.

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

Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций:

на 10 постов - 1,0 га;

на 15 постов - 1,5 га;

на 25 постов - 2,0 га;

на 40 постов - 3,5 га.

Расстояния от границы земельного участка станций технического обслуживания до жилых домов, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице.

|  |  |
| --- | --- |
| Здания, до которых определяется расстояние | Расстояние, м |
| от станций технического обслуживания при числе постов |
| 10 и менее |
| Жилые дома | 15 |
| в том числе торцы жилых домов без окон | 15 |
| Общественные здания | 15 |
| Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения | 50 | |
| Лечебные учреждения со стационаром | 50 | |

--------------------------------

<\*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора

Автозаправочные станции (далее - АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций:

на 2 колонки - 0,1 га;

на 5 колонок - 0,2 га;

на 7 колонок - 0,3 га;

на 9 колонок - 0,35 га;

на 11 колонок - 0,4 га.

Расстояние от АЗС для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина, авто-газозаправочных станций с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м.

Расстояние от АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений должно быть не менее 100 м.

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

ПР-402 Производственная зона (в границах населенных пунктов)

Зона выделена для создания разрешительно - правовых условий и процедур формирования с размещением объектов промышленного, коммунально-складского и иного производственного назначения с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения.

1.Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.) | 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) | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.  Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%.  При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100/5000 кв.м. |
| Производственная деятельность (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Автомобилестроительная промышленность ( 6.2.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Легкая промышленность (6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Фармацевтическая промышленность(6.3.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Электронная промышленность (6.3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Ювелирная промышленность (6.3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Пищевая промышленность (6.4) | 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 | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Нефтехимическая промышленность (6.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Строительная промышленность (6.6) | 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 | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Энергетика (6.7) | 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 | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Склады (6.9) | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100/5000 кв.м. |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Научно-производственная деятельность (6.12) | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |
|  | транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |  |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/5000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -  12 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил.. |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000/15000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  Максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
|  | метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые). Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |  |
| Деловое управление (4.1) | 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). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/5000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы  (проезда) - 10 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа  (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 15 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |

3.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:  - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;  - проезды общего пользования, пешеходные тротуары;- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;  - благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для мусорных контейнеров, площадки для отдыха, спортивных занятий;  - постройки хозяйственного назначения;  - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;  - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;  - объекты общественного питания, связанные непосредственно с обслуживанием производственных предприятий; | Минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно).  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа  (включая мансардный этаж).  Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы. |
| - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |  |

Примечание:

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1. от Пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);
2. от общественных зданий - 5 м/3 м;
3. от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 м;
4. при реконструкции существующих объектов недвижимости, расположенных по красной линии, - 0 м/0 м.

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

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

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

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

В пределах селитебной территории населенного пункта допускается размещать производственные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. При этом минимальное расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м. В случае негативного влияния производственных зон, расположенных в границах населенных пунктов, на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или вынос экологически неблагополучных производственных предприятий из селитебных зон поселения.

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

Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций:

на 10 постов - 1,0 га;

на 15 постов - 1,5 га;

на 25 постов - 2,0 га;

на 40 постов - 3,5 га.

Расстояния от границы земельного участка станций технического обслуживания до жилых домов, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице.

|  |  |
| --- | --- |
| Здания, до которых определяется расстояние | Расстояние, м |
| от станций технического обслуживания при числе постов |
| 10 и менее |
| Жилые дома | 15 |
| в том числе торцы жилых домов без окон | 15 |
| Общественные здания | 15 |
| Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения | 50 |
| Лечебные учреждения со стационаром | 50 |

--------------------------------

<\*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора

Автозаправочные станции (далее - АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций:

на 2 колонки - 0,1 га;

на 5 колонок - 0,2 га;

на 7 колонок - 0,3 га;

на 9 колонок - 0,35 га;

на 11 колонок - 0,4 га.

Расстояние от АЗС для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина, авто-газозаправочных станций с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м.

Расстояние от АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений должно быть не менее 100 м.

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

ПР- 403 Производственная зона (за пределами границ населенных пунктов)

Зона выделена для создания разрешительно - правовых условий и процедур формирования с размещением объектов промышленного, коммунально-складского и иного производственного назначения с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения.

1.Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | |
| Предоставление коммунальных услуг(3.1.1.) | 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) |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.  Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%.  При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). | |
|  | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. | Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100/5000 кв.м. |
| Производственная деятельность (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Недропользование (6.1) | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  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 полезных ископаемых происходит на межселенной территории. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Тяжелая промышленность (6.2) | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения,  машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Автомобилестроительная промышленность ( 6.2.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Легкая промышленность (6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая  мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Фармацевтическая промышленность(6.3.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Электронная промышленность (6.3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Ювелирная промышленность (6.3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Пищевая промышленность (6.4) | 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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Нефтехимическая промышленность (6.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Строительная промышленность (6.6) | 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. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Энергетика (6.7) | 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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Склады (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100/5000 кв.м. |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Научно-производственная деятельность (6.12) | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |
|  | нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. |  |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/5000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -  12 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000/15000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  Максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
|  | метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые). Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. |  |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/5000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 15 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |

3.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно- техническими документами, в том числе:  - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;  - проезды общего пользования, пешеходные тротуары;- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;  - благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для мусорных контейнеров, площадки для отдыха, спортивных занятий;  - постройки хозяйственного назначения;  - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;  - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;  - объекты общественного питания, связанные непосредственно с обслуживанием производственных предприятий; | Минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно).  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа  (включая мансардный этаж).  Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы. |
| - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |  |

Примечание:

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1. от Пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);
2. от общественных зданий - 5 м/3 м;
3. от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 м;
4. при реконструкции существующих объектов недвижимости, расположенных по красной линии, - 0 м/0 м.

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

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

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

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

В пределах селитебной территории населенного пункта допускается размещать производственные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. При этом минимальное расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м. В случае негативного влияния производственных зон, расположенных в границах населенных пунктов, на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или вынос экологически неблагополучных производственных предприятий из селитебных зон поселения.

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

Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций:

на 10 постов - 1,0 га;

на 15 постов - 1,5 га;

на 25 постов - 2,0 га;

на 40 постов - 3,5 га.

Расстояния от границы земельного участка станций технического обслуживания до жилых домов, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице.

|  |  |
| --- | --- |
| Здания, до которых определяется расстояние | Расстояние, м |
| от станций технического обслуживания при числе постов |
| 10 и менее |
| Жилые дома | 15 |
| в том числе торцы жилых домов без окон | 15 |
| Общественные здания | 15 |
| Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения | 50 |
| Лечебные учреждения со стационаром | 50 |

--------------------------------

<\*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора

Автозаправочные станции (далее - АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций:

на 2 колонки - 0,1 га;

на 5 колонок - 0,2 га;

на 7 колонок - 0,3 га;

на 9 колонок - 0,35 га;

на 11 колонок - 0,4 га.

Расстояние от АЗС для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина, авто-газозаправочных станций с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м.

Расстояние от АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений должно быть не менее 100 м.

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

## Статья 24. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур

ТР - 501 Зона транспортной инфраструктуры

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

1.Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.) | 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). |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Служебные гаражи  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/5000 кв. м;  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - минимальные отступы от границы земельного участка: 3 м;  - до жилых зданий - 10 м;  предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  - максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа;  максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.  Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%. |
|  | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. | При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).  атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100/5000 кв.м. |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/ не подлежит ограничению.  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами  которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м;  предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  - максимальное количество надземных этажей - 2 этажа;  максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Железнодорожные пути  (7.1.1) | Размещение железнодорожных путей |
| Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2) | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, атакже складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами |
| Автомобильный транспорта (7.2) | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6  Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/ не подлежит ограничению.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Водный транспорт (7.3) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/ не подлежит ограничению.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Воздушный транспорт (7.4) | 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 сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/ не подлежит ограничению.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Внеуличный транспорт (7.6) | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/ не подлежит ограничению.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования. |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |

2.Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.  Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан.  Размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.  Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.  Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.  Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/ не подлежит ограничению;  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы  (проезда) - 12 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа  (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
|  | для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1047). |  |
| Деловое управление (4.1) | 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). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/5000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Энергетика (6.7) | 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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий для размещения [линейных объектов](https://base.garant.ru/77664910/1cafb24d049dcd1e7707a22d98e9858f/#block_1011) и (или) занятые линейными объектами. |

3.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.  Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:  автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;  благоустроенные, в том числе озелененные территории,площадки для мусорных контейнеров, площадки для отдыха, спортивных занятий;  постройки хозяйственного назначения;  площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;  общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;  объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.  объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;  проезды общего пользования, пешеходные тротуары;  автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; | Минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно).  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж).  Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы. |
| * благоустроенные, в том числе озелененные территории,площадки для мусорных контейнеров, площадки для отдыха, спортивных занятий; * постройки хозяйственного назначения; * площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; * общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; * объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |  |

Примечание:

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

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

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

Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций:

на 10 постов - 1,0 га;

на 15 постов - 1,5 га;

на 25 постов - 2,0 га;

на 40 постов - 3,5 га.

Расстояния от границы земельного участка станций технического обслуживания до жилых домов, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице.

|  |  |
| --- | --- |
| Здания, до которых определяется расстояние | Расстояние, м |
| от станций технического обслуживания при числе постов |
| 10 и менее |
| Жилые дома | 15 |
| в том числе торцы жилых домов без окон | 15 |
| Общественные здания | 15 |
| Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения | 50 |
| Лечебные учреждения со стационаром | 50 |

--------------------------------

<\*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора

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

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

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

ТР – 502 Зона инженерной инфраструктуры

Земельные участки в составе зоны инженерной инфраструктуры, предназначенной для застройки объектами трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.

1.Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Предоставление коммунальных услуг(3.1.1.) | 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). |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Энергетика (6.7) | 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 | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/ не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. |
|  |  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Склады (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100/5000 кв.м. |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий для размещения [линейных объектов](https://base.garant.ru/77664910/1cafb24d049dcd1e7707a22d98e9858f/#block_1011) и (или) занятые линейными объектами. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| Служебные гаражи  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/5000 кв. м;  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - минимальные отступы от границы земельного участка: 3 м;  - до жилых зданий - 10 м;  предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  - максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа;  максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.  Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного | Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%. |
|  | сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. | При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно- защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).  атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100/5000 кв.м. |

3.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.  Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:  автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;  благоустроенные, в том числе озелененные территории,площадки для мусорных контейнеров, площадки для отдыха, спортивных занятий;  постройки хозяйственного назначения;  площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;  общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;  объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.  объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;  проезды общего пользования, пешеходные тротуары;  автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; | Минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно).  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа  (включая мансардный этаж).  Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы. |
| * благоустроенные, в том числе озелененные территории,площадки для мусорных контейнеров, площадки для отдыха, спортивных занятий; * постройки хозяйственного назначения; * площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; * общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; * объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |  |

Примечание:

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

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

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

Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций:

на 10 постов - 1,0 га;

на 15 постов - 1,5 га;

на 25 постов - 2,0 га;

на 40 постов - 3,5 га.

Расстояния от границы земельного участка станций технического обслуживания до жилых домов, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице.

|  |  |
| --- | --- |
| Здания, до которых определяется расстояние | Расстояние, м |
| от станций технического обслуживания при числе постов |
| 10 и менее |
| Жилые дома | 15 |
| в том числе торцы жилых домов без окон | 15 |
| Общественные здания | 15 |
| Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения | 50 |
| Лечебные учреждения со стационаром | 50 |

--------------------------------

<\*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора

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

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

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

## Статья 25. Сельскохозяйственные зоны

СХЗ- 301 Зона сельскохозяйственных угодий (в границах населенных пунктов)

Зона предназначена для выращивания сельхозпродукции на сельскохозяйственных угодьях (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)) и выделена для обеспечения правовых условий их сохранения, а также предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.

1.Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| Растениеводство (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2 - 1.6](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1012) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/500000кв. м. |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| Овощеводство (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/500000кв. м. |
| Садоводство (1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| Виноградарство (1.5.1) | Возделывание винограда на виноградо-пригодных землях |
| Выращивание льна и конопли(1.6) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли. |
| Научное обеспечение сельского хозяйства  (1.14) | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений. |
| Питомники  (1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| Сенокошение (1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежит ограничению. |
| Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание  (3.1.1) | 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). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |

3.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.  Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:  - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно).  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж).  Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы. |

**Примечание:**

При проектировании зданий необходимо руководствоваться требованиями СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка» (СНиП II-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»)

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1. от контрольно-пропускных пунктов, пунктов охраны, проходных - 1 м/1 м.

СХЗ - 302 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (в границах населенных пунктов)

Зона предназначена для размещения и развития объектов агропромышленного комплекса, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

1.Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| Растениеводство (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2 - 1.6](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1012) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/500000кв. м.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| Овощеводство (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| Садоводство (1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/500000кв. м.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Виноградарство (1.5.1) | Возделывание винограда на виноградо-пригодных землях |
| Выращивание льна и конопли(1.6) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| Научное обеспечение сельского хозяйства  (1.14) | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| Питомники  (1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| Животноводство (1.7) | 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, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).  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).  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих.  Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства.  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). Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.  Кошение трав, сбор и заготовка сена.  Выпас сельскохозяйственных животных. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000/не подлежит ограничению  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Пчеловодство (1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/50000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Рыбоводство (1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции  (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальная / максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м./ не подлежит ограничению.  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - минимальные отступы от границы смежного земельного участка- 3 м;  предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  - максимальное количество надземных этажей - 2 этажа;  максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства  (1.18) | 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. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000/50000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание  (3.1.1) | 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). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Ветеринарное обслуживание (3.10.) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2.  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/5000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |

3.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.  Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:  - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно).  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж).  Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы. |

**Примечание:**

При проектировании зданий необходимо руководствоваться требованиями СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка» (СНиП II-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий») Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1. от контрольно-пропускных пунктов, пунктов охраны, проходных - 1 м/1 м.

ЗСХ - 301 Зона сельскохозяйственного использования (за пределами границ населенных пунктов)

Зона предназначена для выращивания сельхозпродукции на сельскохозяйственных угодьях (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)) и выделена для обеспечения правовых условий их сохранения, а также предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.

1.Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| Растениеводство (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2 - 1.6](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1012) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/500000кв. м.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| Овощеводство (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/500000кв. м.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Садоводство (1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур. |
| Виноградарство (1.5.1) | Возделывание винограда на виноградо-пригодных землях. |
| Выращивание льна и конопли (1.6) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| Научное обеспечение сельского хозяйства  (1.14) | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Питомники  (1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/500000кв. м.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/25000 кв. м.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Пчеловодство (1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/50000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Рыбоводство (1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежит ограничению.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  застройки в границах земельного участка - 80%.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Животноводство (1.7) | 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, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).  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).  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих.  Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства. 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). Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. Кошение трав, сбор и заготовка сена. Выпас сельскохозяйственных животных. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000/не подлежит ограничению  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |  |
| Сенокошение (1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежит ограничению. |
| Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | 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. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000/50000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание  (3.1.1) | 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) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |

3.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.  Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:  - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;  - проезды общего пользования;  - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;  - благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для мусорных контейнеров, площадки для отдыха, спортивных занятий;  - постройки хозяйственного назначения, пункты охран, сторожки, навесы, беседки;  - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; | Минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно).  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж).  Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы. |
| - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;  - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |  |

**Примечание:**

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1. от Пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);

2) от общественных зданий - 5 м/3 м;

3) от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 м.

4) от контрольно-пропускных пунктов, пунктов охраны, проходных - 1 м/1 м.

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

Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений не допускается:

- на месте бывших полигонов для бытовых отходов, очистных сооружений, скотомогильников, кожсырьевых предприятий;

- на площадях залегания полезных ископаемых без согласования с органами Федерального агентства по недропользованию;

- в опасных зонах отвалов породы угольных и сланцевых шахт и обогатительных фабрик;

- в зонах оползней, селевых потоков и снежных лавин, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;

- в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и минеральных источников во всех зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

- на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора и Россельхознадзора;

- на землях заповедников;

- на землях особо охраняемых природных территорий, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия.

Размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий запрещается в водоохранных зонах рек и озер.

Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов допускается в соответствии с СП 31.13330.

Размещение свиноводческих комплексов промышленного типа и птицефабрик во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов не допускается.

Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений в третьей зоне округов санитарной охраны курортов допускается в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях, если это не оказывает отрицательного влияния на лечебные средства курорта, и при условии согласования размещения намечаемых объектов с Роспотребнадзором.

Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений в охранных зонах государственных заповедников, национальных парков допускается, если строительство намечаемых объектов или их эксплуатация не нарушит режим использования земель государственных заповедников и национальных парков и не будет угрожать их сохранности. Условия размещения намечаемых объектов должны быть согласованы с ведомствами, в ведении которых находятся эти заповедники и парки.

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

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

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

Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.

Территории санитарно-защитных зон из землепользования не изымаются и должны быть максимально использованы для нужд сельского хозяйства.

В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и картофеля, питомники растений.

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.

При подготовке схемы планировочной организации земельного участка с размещением объектов капитального строительства, отступы от границ земельного участка до объектов основного и вспомогательного назначения должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов сельскохозяйственного производства должен определяется в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Максимальные и минимальные размеры застроенных земельных участков определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

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

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

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

ЗСХ - 302 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (за пределами границ населенных пунктов)

Зона предназначена для размещения и развития объектов агропромышленного комплекса, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

1.Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| Растениеводство (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2 - 1.6](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1012) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/500000кв. м.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур. |
| Овощеводство (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц. |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| Садоводство (1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/500000кв. м.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Виноградарство (1.5.1) | Возделывание винограда на виноградо-пригодных землях. |
| Выращивание льна и конопли (1.6) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли. |
| Научное обеспечение сельского хозяйства  (1.14) | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений. |
| Питомники (1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/25000 кв. м.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Пчеловодство (1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/50000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Рыбоводство (1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежит ограничению.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Животноводство (1.7) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000/не подлежит ограничению.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м. |
|  | сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).  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).  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих.  Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства. 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). | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
|  | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.  Кошение трав, сбор и заготовка сена.  Выпас сельскохозяйственных животных. |  |
| Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции  (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/ 50000 кв. м;  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - минимальные отступы от границы смежного земельного участка- 3 м;  предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  - максимальное количество надземных этажей - 2 этажа;  максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства  (1.18) | 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. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000/50000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Сенокошение (1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежит ограничению. |
| Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежит ограничению |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание  (3.1.1) | 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). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |

3.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.  Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:  - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно).  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж).  Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы. |

**Примечание:**

При проектировании зданий необходимо руководствоваться требованиями СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка» (СНиП II-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий») Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1. от контрольно-пропускных пунктов, пунктов охраны, проходных - 1 м/1 м.

## Статья 26. Зоны рекреационного назначения

РЗ - 601 Зона рекреационного назначения (объекты туризма, отдыха и спорта)

Зона предназначена для организации отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом населения, а также для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды. Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования озелененных участков населенных пунктов, предназначенных для кратковременного отдыха и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах населенных пунктов, сохранения и развития озелененных территорий.

1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.) | 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). |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.  Размещение парков культуры и отдыха.  Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/ 10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа  (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. | |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц. | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400кв. м./не подлежит ограничению.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы  (проезда) - 15 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа  (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Развлечения (4.8) | Объекты капитального строительства, предназначены для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок. | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м./не подлежит ограничению.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа(включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.  Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%.  При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).  атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100/5000 кв.м. |
| Спорт (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.  Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).  Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).  Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц. | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/ не подлежит ограничению.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)- 12 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде. Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 2000/ 20000 кв.м.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, центров обслуживания туристов, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. Размещение детских лагерей. | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 2000/ 20000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. |
|  |  | | Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Охота и рыбалка (5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений,  необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/ не подлежит ограничению.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)- 12 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Санаторная деятельность (9.2.1) | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей. | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м./не подлежит ограничению.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 50 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 30 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) | | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) | | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |
|  | транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |  |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 15 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.  Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:  - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;  - проезды общего пользования;  - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные,  подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;  - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;  - постройки хозяйственного назначения;  - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; | Минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно).  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).  Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы. |
| - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;  - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |  |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1) от общественных зданий - 5 м/3 м;

2) от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 м.

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

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

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть полностью проветриваемыми и высотой не более 2,0 м.

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

РЗ – 602 Зона озелененных территорий общего пользования (парки, бульвары, скверы)

Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования предназначена для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зоны РЗ -601 только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

1.Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде. Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков -2000/20000 кв.м.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования. |
|  | исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. |  |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |
| Коммунальное обслуживание  (3.1.1) | 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). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Охота и рыбалка (5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/ не подлежит ограничению.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)- 12 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования объектов капитального строительства

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.  Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:  - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;  - проезды общего пользования;  - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;  - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;  - постройки хозяйственного назначения;  - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;  - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;  - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. | минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования;  максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно);  минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж);  требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы; |

Виды разрешенного использования объектов:

Фонтаны, малые архитектурные формы, мемориальные комплексы (без захоронений)

Естественные и искусственные водоемы

Спортивные и игровые площадки

Места для пикников.

Велосипедные и прогулочные дорожки

Элементы благоустройства

Площадки для мусорных контейнеров

Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.),

Специализированные технические средства оповещения и информации.

Наземные автостоянки автомобильного транспорта, парковки.

Площадки для сбора мусора.

Общественные туалеты.

Примечание.

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

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

## Статья 27. Зоны специального назначения

СНЗ – 701 Зона специального назначения (кладбища)

Зона СНЗ - 701 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований.

1.Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Сельское кладбище  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000кв. м./не подлежит ограничению;  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - минимальные отступы от красной линии - 6 м., до хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов.  предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  - максимальное количество надземных этажей - 1 этаж;  - высота объектов, связанных с отправлением культа - до 17 м.  - высота этажа объектов, не связанных с отправлением культа - до 6 м.  максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: |
|  |  | - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| Религиозное использование (3.7) | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371).  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).  Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400кв. м./не подлежит ограничению.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Осуществление религиозных обрядов  (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети) |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. |
|  |  | Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание  (3.1.1) | 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) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил. |

3.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования объектов капитального строительства

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

**Виды разрешенного использования объектов:**

Объекты инженерного обеспечения

Общественные туалеты

Наземные автостоянки, парковки

Площадки для мусорных контейнеров

**Примечание:**

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляются в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами.

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

* первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
* первой зоны санитарной охраны курортов;
* с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
* со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных участках;
* по берегам озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно- оздоровительных целей.

Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно-эпидемиологической оценки следующих факторов:

1. санитарно-эпидемиологической обстановки;
2. градостроительного назначения и ландшафтного зонирования территории;
3. геологических, гидрогеологических и гидрогеохимических данных;
4. почвенно-географических и способности почв и почвогрунтов к самоочищению;
5. эрозионного потенциала и миграции загрязнений;
6. транспортной доступности.

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

* иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам,
* не затопляться при паводках;
* иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод.

При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;

* иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18 процентов; располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом.

Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного поселения, но не может превышать 40 гектаров.

Размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

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

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

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

* 500 м. - для кладбищ площадью от 20 до 40 га;
* 300 м. - для кладбищ площадью от 10 до 20 га;
* 100 м. - для кладбищ площадью 10 и менее 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.

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.

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.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений остается неизменным.

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.

Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон.

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.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

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

## Статья 28. Иные территориальные зоны

ЛЗ - 801 Зона лесов

1.Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не устанавливаются | не устанавливаются | не устанавливаются |

2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не устанавливаются | не устанавливаются | не устанавливаются |

3.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не устанавливаются | не устанавливаются |

АЗ – 901 Зона акваторий выделена для обеспечения рационального использования и охраны водных ресурсов, гидротехнических сооружений

***(код 11.3)***

***Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) - Градостроительные регламенты не устанавливаются*.**

## Статья 29. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения

1. При планировке и застройке поселений необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.
2. При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии со СНиП 35- 01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91\*, РДС 35-201-99.
3. Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование.
4. К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани, и другие), финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.
5. Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

* досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;
* безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;
* своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;
* удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

1. В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований настоящих Правил. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

## Статья 30. Требования к зданиям, сооружениям и объектам социальной инфраструктуры

1. Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

* визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов;
* телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;
* санитарно-гигиеническими помещениями, доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения;
* пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;
* пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок транспорта общего пользования;
* специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;
* пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;
* пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

1. Размещение специализированных учреждений, предназначенных для медицинского обслуживания и реабилитации инвалидов, и вместимость этих учреждений следует определять по реальной и прогнозируемой потребности в поселении, районах, микрорайонах.
2. Территориальные центры социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов согласно ГОСТ Р 52495-2005 должны быть следующих типов:

* стационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях круглосуточного пребывания;
* полустационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях пребывания в учреждении в течение определенного времени суток;
* нестационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в нестационарных условиях, без их проживания в указанном учреждении или отделении учреждения;
* учреждение социального обслуживания на дому - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам по месту проживания.

1. Здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения, с поверхности земли и из каждого доступного для маломобильных групп населения подземного или надземного перехода, соединенного с этим зданием.
2. Места обслуживания и постоянного нахождения маломобильных групп населения должны располагаться на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов из помещений, с этажей и из зданий наружу. Эвакуационные выходы и пути должны проектироваться из не пожароопасных материалов и соответствовать требованиям СНиП 35-01-2001, СНиП 21-01-97\*.
3. Требования к параметрам проездов и проходов, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц.
4. При проектировании участка здания или комплекса следует соблюдать непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания. Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками транспорта.
5. Ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.
6. . Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, допускается совмещать при соблюдении требований к параметрам путей движения.
7. Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок.
8. В условиях сложившейся застройки при невозможности достижения нормативных параметров ширины пути движения следует предусматривать устройство горизонтальных площадок размером не менее 1,6 x 1,6 м через каждые 60 - 100 м пути для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.
9. При совмещении на участке путей движения посетителей с проездами для транспорта следует предусматривать ограничительную (латеральную) разметку пешеходных путей на дорогах в соответствии с требованиями правил дорожного движения. Ширина полос движения должна обеспечивать безопасное расхождение людей, в том числе использующих технические средства реабилитации, с автотранспортом. Полосу движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках рекомендуется выделять с левой стороны на полосе пешеходного движения, на участке, пешеходных дорогах, аллеях.
10. Уклоны пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках не должны превышать:

* продольный - 5 процентов;
* поперечный - 1 - 2 процента.

1. При устройстве съездов с тротуара около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10 процентов на протяжении не более 10 м.
2. Высота бордюров по краям пешеходных путей должна быть не менее 0,05 м.
3. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,04 м.
4. При невозможности организации отдельного наземного прохода для инвалидов и других маломобильных групп населения подземные и надземные переходы следует оборудовать пандусами и подъемными устройствами.
5. Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа.
6. Примечание. На путях движения маломобильных групп населения не допускается применять непрозрачные калитки на навесных петлях двустороннего действия, калитки с вращающимися полотнами, а также турникеты.
7. Для открытых лестниц на перепадах рельефа рекомендуется принимать ширину проступей не менее 0,4 м, высоту подъемов ступеней не более 0,12 м. Все ступени наружных лестниц в пределах одного марша должны быть одинаковыми по форме в плане, по размерам ширины проступи и высоты подъема ступеней. Поперечный уклон наружных ступеней должен быть в пределах 1 - 2 процентов.
8. Лестницы должны дублироваться пандусами, а при необходимости - другими средствами подъема.
9. Объекты, нижняя кромка которых расположена на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - не более 0,3 м. При увеличении выступающих размеров пространство под этими объектами необходимо выделять бордюрным камнем, бортиком высотой не менее 0,05 м или ограждениями высотой не менее 0,7 м.

23.Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и прочее), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не должны сокращать нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

1. Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением рифленого покрытия или на отдельных плитах высотой до 0,04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0,7 - 0,8 м. Формы и края подвесного оборудования должны быть скруглены.
2. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных, и восстановлении опорно-двигательных функций, - не менее 20 процентов мест.
3. При наличии на стоянке мест для парковки автомашин, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах- колясках, ширина боковых подходов к местам стоянки таких машин должна быть не менее 2,5 м.

27.Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

1. Расстояние от остановок специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов, до входов в общественные здания не должно превышать 100 м.
2. Площадки и места отдыха следует размещать смежно вне габаритов путей движения мест отдыха и ожидания.
3. Площадки и места отдыха должны быть оборудованы устройствами для защиты от перегрева, осадков и постороннего шума (для мест тихого отдыха); информационными указателями.
4. Для озеленения участков объектов, посещаемых инвалидами и маломобильными группами населения, следует применять не травмирующие древесно-кустарниковые породы.
5. Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения.
6. Граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения, не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 0,04 м.
7. В целях безопасности элементы озеленения не должны закрывать обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках, затенять проходы и проезды, сигналы, информационные устройства, ограждения опасных мест, а также иметь выступающие части (кроны, стволы, корни).

## Статья 31. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования

1. **Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных санитарно-защитными зонами производственных и иных объектов:**
2. 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 и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.
3. в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.
4. допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:
   * нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения бщественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.
5. в санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

2.Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных водоохранными зонами

1. В границах водоохранных зон запрещаются:

а) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

б) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

г) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

д) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

е) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; ж) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

з) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-I «О недрах»).

1. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

а) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

б) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

в) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Градостроительного кодекса Российской Федерации;

г) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

д) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

1. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в подпункте «а» пункта 2 части 2 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.
2. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными в пункте 1 части 2 настоящей статьи ограничениями запрещаются: а) распашка земель;

б) размещение отвалов размываемых грунтов;

в) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

1. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.
2. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

3.Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. Зона санитарной охраны (далее-СЗО) организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.
2. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно - защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.
3. Зоны охраны на действующих и проектируемых источниках питьевого водоснабжения устанавливаются согласно статьи 43 Водного кодекса Российской Федерации и Федеральному закону от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (п. 4 ст. 18). Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов являются артезианские отдельно стоящие скважины либо водозаборы. Для подземного источника водоснабжения при использовании защищенных подземных вод устанавливается граница 1 пояса охраны (строгого режима) на расстоянии не менее 30 м от скважины.
4. Режимы санохраны источников питьевого водоснабжения: Первый пояс - зона строгого режима.
5. Запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации водозабора и водопроводных сооружений, в том числе жилых хозяйственных зданий, прокладка трубопроводов различного назначения, проживание людей в этой зоне (в том числе персонала), а также применение ядохимикатов и удобрения.
6. Кроме того, на территории 1-го пояса ЗСО запрещается проживание людей, выпуск стоков, купание, водопой скота, стирка белья, применение для растений пестицидов, органических и минеральных удобрений.
7. Второй пояс - зона режима ограничений против бактериального (микробного) загрязнения.
8. Следует учитывать:
   * все виды строительства разрешаются санитарно-эпидемиологической службой;
   * промышленные предприятия, населенные пункты и жилые здания должны быть благоустроены для предохранения почвы и источников водоснабжения от загрязнения, для чего должны предусматриваться: организованное водоснабжение, канализование, устройство водонепроницаемых выгребов, регулирование и организация отвода загрязненных поверхностных стоков, устройство водонепроницаемых полов в корпусах существующих животноводческих ферм;
   * хозяйственно-бытовые и производственные сточные воды, выпускаемые в открытые водоемы, входящие во второй пояс ЗСО, должны иметь повышенную степень очистки;
   * запрещается загрязнять водоемы и территории сбросом нечистот, мусора, навоза, промышленных отходов и пр. Третий пояс - зона режима ограничений от химического загрязнения.
9. По 3-ему поясу (равно, как и входящим в его состав 2-ому и 1-ому поясам) предусматриваются следующие мероприятия:
   * выявление, ликвидация всех бездействующих, старых или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность загрязнения водоносного горизонта;
   * регулирование любого нового строительства и бурения новых скважин при обязательном согласовании местными органами санитарного надзора, геологического контроля и регулирования использования и охране вод;
   * запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр, могущей привести к загрязнению водоносного горизонта;
   * своевременное выполнение мероприятий по санитарной охране поверхностных водотоков, гидравлически связанных с используемым водоносным горизонтом;
   * запрещение размещения накопителей промстоков, шламохранилищ, складов ГСМ, складов ядохимикатов и минеральных удобрений, крупных птицефабрик и животноводческих комплексов.
10. Восстановление и охрана водных объектов и источников питьевого водоснабжения возможны при проведении комплекса мероприятий:
    * разработка проектов и организация зон санитарной охраны источников водоснабжения;
    * разработка и утверждение схем комплексного использования и охраны водных объектов;
    * разработка и установление нормативов допустимого воздействия на водные объекты и целевых показателей качества воды в водных объектах;
    * проведение комплекса мероприятий по минимизации антропогенной нагрузки на водные объекты, путем выноса производственных предприятий из водоохранных зон, осуществления мониторинга качества очистки сточных вод, предотвращение несанкционированных сбросов и неочищенных ливнестоков;
    * реконструкция существующих очистных сооружений, строительство современных локальных очистных сооружений;
    * проведение плановых мероприятий по расчистке водоемов и берегов.

4. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон транспортных и инженерных коммуникаций

1. Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.
2. На земельных участках для строительства, эксплуатации и ремонта объектов систем газоснабжения, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования таких земельных участков. Владельцы земельных участков, расположенных в указанных зонах при их хозяйственном использовании, не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.
3. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включатьили отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

1. В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса.
2. Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) объекты не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

б) выбор места размещения объектов должны соблюдаться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

в) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации, автомобильных дорог;

г) размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными Федеральной дорожной службой России по согласованию с Главным управлением Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления;

д) размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с дорожной службой, на которую возложено управление автомобильными дорогами.

5. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия

1. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.
2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

1. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.
2. Характер использования территории достопримечательного места, ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места определяются Управлением по охране и использованию объектов культурного наследия Республики Адыгея, вносятся в правила застройки и схемы зонирования территорий.
3. Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий, проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории достопримечательного места, а также в зонах охраны объектов, представляющих собой историко-культурную ценность, и объектов культурного наследия осуществляются по согласованию с республиканским органом охраны объектов культурного наследия.
4. Земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ обязан проинформировать республиканский орган охраны объектов культурного наследия об обнаруженном объекте.
5. Работы, указанные в пункте 5 настоящей части, а также работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ после получения письменного предписания республиканского органа охраны объектов культурного наследия либо федерального органа охраны объектов культурного наследия.
6. После принятия мер по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, или после устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, по предписанию которого работы были приостановлены.

Описание ограничений в зонах чрезвычайных ситуаций на водных объектах (затопление)

1. В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера зонами экологического бедствия, зонами чрезвычайных ситуаций могут объявляться водные объекты и речные бассейны, в которых в результате техногенных и природных явлений происходят изменения, представляющие угрозу здоровью или жизни человека, объектам животного и растительного мира, другим объектам окружающей среды.
2. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 Водного кодекса Российской Федерации.
3. Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.
4. На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.
5. Запретить новое строительство на земельных участках, попадающих в зону затопления и подтопления, на которых расположены здания, запретить осуществление реконструкции. На земельных участках, предназначенных для садоводства, запретить проживание и регистрацию.
6. Комплекс защитных мероприятий от затопления.

Кроме гидроизоляции фундаментов сооружений, требуется организация водоотлива из строительных котлованов и траншей. На большинстве строительных площадок требуется искусственное повышение территории (отсыпка) на 2 и более метров.

Из защитных мероприятий необходимо предусмотреть спрямление и укрепление бортов и днищ русел рек, на наиболее активно размываемых участках и предусмотреть, как минимум, обязательное обвалование русел рек.

При выборе фундаментов зданий и сооружений в областях развития глинистых отложений, следует учитывать сильные колебания уровня грунтовых вод и связанные с этим изменения характеристик глинистых оснований ведущих к деформациям сооружений. В связи с вышеизложенным при строительстве рекомендуется устройство фундаментов на свайных основаниях, размещение на первом и цокольных этажах нежилых помещений, обязательное страхование имущества.

1. В пределах зоны затопления устанавливаются:
   * минимальная высота цоколя жилого дома - 1.5 м;
   * подсыпка территории;
   * отсутствие жилых помещений в жилых домах этажностью свыше одного при высоте цоколя менее 1.5 м в объеме первого этажа.

7. Описание ограничений в 15-ти километровой и 30-ти километровой зонах (приаэродромная территория)

1. Размещение в районах аэродромов зданий, высоковольтных линий электропередачи, радиотехнических и других сооружений, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи для нормальной работы навигационных средств аэродромов, должно быть согласовано с предприятиями и организациями, в ведении которых находятся аэродромы.
2. Предприятия и организации, с которыми необходимо согласование, определяет штаб объединения ВВС военного округа, в зоне ответственности которого предполагается строительство. Адрес штаба представляется заказчикам проектной документации или проектным организациям органами власти субъектов Российской Федерации.
3. Согласованию подлежит размещение:

а) всех объектов в границах полос воздушных подходов к аэродромам, а также вне этих границ в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома (КТА);

б) объектов в радиусе 30 км от КТА, высота которых относительно уровня аэродрома 50 м и более; независимо от места размещения: в) объектов высотой от поверхности земли 50 м и более;

г) линий связи, электропередачи, а также других объектов радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств;

д) взрывоопасных объектов;

е) факельных устройств для аварийного сжигания газов;

ж) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районах аэродромов.

1. Размещение объектов, указанных в подпунктах 3-7 пункта 3, независимо от места их размещения, кроме того, подлежит согласованию с штабом военного округа и штабом объединения ВВС, на территории и в зоне ответственности которых предполагается строительство.
2. Запрещается размещение на расстоянии ближе 15 км от КТА мест выброса пищевых отходов, звероферм, скотобоен и других объектов, отличающихся привлечением и массовым скоплением птиц.

Примечание:

1. Указанные согласования утрачивают силу, если в течение трех лет возведение соответствующих объектов не начато.
2. Контрольная точка аэродромов располагается вблизи геометрического центра аэродрома:

* при одной взлетно-посадочной полосе (ВПП) - в ее центре;
* при двух параллельных ВПП - в середине прямой, соединяющей их центры;
* при двух непараллельных ВПП - в точке пересечения перпендикуляров, восстановленных из центров ВПП.

1. В документах, представляемых на согласование размещения высотных сооружений, во всех случаях необходимо указывать координаты расположения проектируемых сооружений.
2. При определении высоты факельных устройств учитывается максимально возможная высота выброса пламени.