

## **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 Кировского сельского поселения в Правила вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

### **2. 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.

### **3. 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».

### **4. 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.

#### **5. 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.

#### **6. 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.

#### **7. Границы охранных зон коридоров транспортных и инженерных коммуникаций**

**Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**  
**«Правила землепользования и застройки Кировского сельского поселения»**

**Статья 25. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории МО «Кировского сельского поселения»**

На карте градостроительного зонирования территории МО «Кировского сельского поселения» выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
<b>ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>	
ЗСХ-1	Зона земель сельскохозяйственных угодий
ЗСХ-2	Зона земель сельскохозяйственных угодий (сады, питомники)
ЗСХ-3	Зона земель занятая защитными лесными насаждениями
ЗСХ-4	Зона земель объектов сельскохозяйственного производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
ЗСХ-В	Зона земель занятая водными объектами
<b>ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ</b>	
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства
Ж-2	Зона развития жилой застройки
<b>ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:</b>	
Ц-1	Зона застройки объектами общественно-делового назначения центров обслуживания административного центра поселения
Ц-2	Зона застройки многофункционального обслуживающего центра
Ц-3	Зона застройки центров обслуживания населенных пунктов (объектов местного значения)
Ц-4	Зона застройки объектами спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения
Ц-5	Зона объектов придорожного сервиса
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:</b>	
П-1	Зона производственных объектов IV-V класса вредности
П-2	Зона производственных объектов V класса вредности
П-3	Зона производственно-деловой активности, складирования и мелкого производства
<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
СХ-1	Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения
СХ-2	Зона сельскохозяйственных угодий
<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>	
Р-1	Зона ландшафтных объектов общего пользования (парков, скверов, бульваров)
Р-2	Зона рекреационных и природных ландшафтов
Р-3	Зона территорий спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений
Р-4	Зона санитарно-защитных насаждений
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
СН-1	Зона кладбищ
СН-2	Зона канализационных очистных сооружений
<b>ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>	

ЗПР	Зона земель промышленности
ЗПРТ1	Зона земель автомобильного транспорта
ЗПРТ2	Зона земель придорожного сервиса
ЗПРТ3	Зона земель воздушного транспорта
ЗСН-1	Зона земель специального назначения (кладбища)

**Статья 26. Земли сельскохозяйственного назначения**  
**ЗСХ -1 Зона земель сельскохозяйственных угодий**

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

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<p>Растениеводство (1.1)</p> <p>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)</p> <p>Овощеводство (1.3)</p> <p>Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)</p> <p>Садоводство (1.5)</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 1.2 - 1.6</a></p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>1000/500000кв. м.</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Виноградарство (1.5.1)	многолетних культур 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	
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	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>1000/25000 кв. м.</b> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36
Сенокошение (1.19) Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Кошение трав, сбор и заготовка сена  Выпас сельскохозяйственных животных	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежит ограничению</b>

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

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b> (номер по классификатору)	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
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)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1/10000 кв.м.</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>1 м;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>90%.</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>максимальное количество этажей - не более <b>2 этажей.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>10/10000 кв.м.</b></p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>4 м.</b></p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - <b>1 м.</b></p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - <b>100 м.</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p> <p>Размер земельного участка определяется из расчета площади,</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>	необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36 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 разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная / максимальная площадь земельного участка - <b>10000/500000</b> кв. м; <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - минимальные отступы от границы смежного земельного участка- <b>3 м</b> ; <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество надземных этажей - <b>2 этажа</b> ; <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>50%</b> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36

### 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:

Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления розничной и оптовой торговли сельхозпродукцией.



Навесы и площадки для хранения техники и временного хранения сельскохозяйственной продукции.

**ЗСХ-2 Зона земель сельскохозяйственных угодий (сады, питомники)**

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

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
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	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>1000/500000 кв. м.</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>
Виноградарство (1.5.1)	Возделывание винограда на виноградо-пригодных землях	
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	

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО 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)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1/10000 кв.м.</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ участка - <b>1 м;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>90%.</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>максимальное количество этажей - не более <b>2 этажей.</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>10/10000 кв.м.</b></p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>4 м.</b></p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - <b>1 м.</b></p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - <b>100 м.</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p> <p>Размер земельного участка определяется из расчета площади,</p>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
	содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>	необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36 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:

Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления розничной и оптовой торговли сельхозпродукцией.

Навесы и площадки для хранения техники и временного хранения сельскохозяйственной продукции.

#### ***ЗСХ-3 Зона земель занятая защитными лесными насаждениями***

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

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/1000000 кв. м; Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 5 м;

	частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.	Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 м; Максимальная высота - 0 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 0%.
--	--	--

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – не устанавливаются.**

**ЗСХ-4 Зона земель объектов сельскохозяйственного производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции**

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**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>1000/500000 кв. м.</b> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)</p> <p>Овощеводство (1.3)</p> <p>Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)</p> <p>Садоводство (1.5)</p> <p>Виноградарство (1.5.1)</p> <p>Выращивание льна и конопли(1.6)</p>	<p>разрешенного использования с <a href="#">кодами 1.2 - 1.6</a></p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных участках, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных участках, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных участках, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных участках, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур</p> <p>Возделывание винограда на виноградо-пригодных землях</p>	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	
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	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>1000/25000 кв. м.</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>
Сенокошение (1.19) Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Кошение трав, сбор и заготовка сена  Выпас сельскохозяйственных животных	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p><b>не подлежит ограничению</b></p>
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная / максимальная площадь земельного участка - <b>10000/500000 кв. м;</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях</b></p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Скотоводство (1.8)</p> <p>Звероводство (1.9)</p>	<p>сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20</a></p> <p>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</p>	<p><b>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границы смежного земельного участка - <b>3 м;</b></li> <li><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей - <b>2 этажа;</b></li> <li><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>50%</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Птицеводство (1.10)</p> <p>Свиноводство (1.11)</p>	<p>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; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки</p>	



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
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)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков <b>-1/10000 кв.м.</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ участка - <b>1 м;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>90%.</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>максимальное количество этажей - не более <b>2 этажей.</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>10/10000 кв.м.</b></p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>4 м.</b></p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - <b>1 м.</b></p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>	мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - <b>100 м.</b> Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> . 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 36 настоящих Правил.

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка - <b>10000/500000</b> кв. м;</li> <li><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границы смежного земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> </li> <li><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - <b>2 этажа;</b></li> </ul> </li> </ul>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>50%</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>
Пчеловодство (1.12)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная / максимальная площадь земельного участка - <b>10000/500000</b> кв. м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- минимальные отступы от границы смежного земельного участка- <b>3 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей - <b>2 этажа;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>50%</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>
Рыбоводство (1.13)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);</p> <p>размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
(1.14)	сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	
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	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная / максимальная площадь земельного участка - <b>10000/500000</b> кв. м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- минимальные отступы от границы смежного земельного участка- <b>3 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей - <b>3 этажа;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>50%</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная / максимальная площадь земельного участка - <b>1000/250000</b> кв. м;</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка - <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - <b>2 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>60%</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>

### 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:

Площадки для мусорных контейнеров

Защитные зеленые насаждения

Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары)

Специализированные технические средства оповещения и информации

Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи

Пункты охраны

Административные здания

Сторожки, навесы, беседки

Примечание.

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 определяться 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 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-В Зона земель занятая водными объектами***

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

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Водные объекты (11.0)	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты.	
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).	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/3000 кв. м; Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м; Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%.
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных	

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
	сооружений).	

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

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
	Не устанавливаются.	Не устанавливаются.

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Не устанавливаются.	Не устанавливаются.

## Статья 27. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

### *Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства.*

Зона 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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для индивидуального жилищного строительства. (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	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  минимальная/максимальная площадь - <b>400/2500</b> кв.м.  Предельная максимальная площадь земельных участков – 2500 кв. м. не применяется к земельным участкам, образуемым в результате раздела.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  <b>при новом строительстве:</b>  - до жилых зданий - <b>3 м</b>;  - по фасаду - <b>5 м</b>;  <b>при реконструкции:</b>  - до жилых зданий - <b>1.0 м</b>, при получении письменного согласия владельцев смежных земельных участков.  - по фасаду – <b>0м</b>, при соблюдении технических регламентов.  - до хозяйственных построек, навесов - <b>1 м</b> с учетом соблюдения требований технических регламентов;  - до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - <b>6 м</b> с учетом соблюдения требований технических регламентов;  минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - <b>6 м.</b>;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м.</b>, (указанный параметр не применяется к земельным участкам, образуемым в результате раздела);  септики строятся в границах земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м,</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>- водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</p> <p>- фильтрующие колодцы и бассейны - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></p> <p>- <b>высота не более 20 м.</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Ведение огородничества (13.1)	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	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 30 кв. м/ 250 кв. м (при отсутствии охранных зон) и 5000 кв. м (при наличии охранных зон); размещение объектов капитального строительства запрещено.</p> <p>указанный вид разрешенного использования устанавливается в отношении земельных участков, которые не могут быть сформированы в целях жилищного строительства в силу ограничений в использовании (недостаточная площадь земельного участка или расположение в границах охранных зон ЛЭП, охранных зон трубопроводов и т.д.)</p>
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <u>кодом 2.1</u> ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/2500 кв.м;</b></p> <p>Предельная максимальная площадь земельных участков – 2500 кв. м. не применяется к земельным участкам, образуемым в результате раздела.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p><b>при новом строительстве:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до жилых зданий - <b>3 м</b>;</li> <li>- по фасаду - <b>5 м</b>;</li> </ul> <p><b>при реконструкции:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до жилых зданий - <b>1.0 м</b>, при получении письменного согласия владельцев смежных земельных участков.</li> <li>- по фасаду – <b>0м</b>, при соблюдении технических регламентов.</li> <li>- до хозяйственных построек, навесов - <b>1 м</b> с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - <b>6 м</b> с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> </ul> <p>минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - <b>6 м.</b>;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м.</b>, (указанный параметр не применяется к земельным участкам, образуемым в результате раздела);</p> <p>септики строятся в границах земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</li> <li>- фильтрующие колодцы и бассейны - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>- максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></p> <p>- <b>высота не более 20 м.</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Блокированная жилая застройка (2.3)	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка под блокированный дом: <b>200 кв.м., 100 кв. м.</b> под автономный блок;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка под блокированный дом: <b>5000 кв.м., 500 кв. м.</b> под автономный блок;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>6 м;</b></p> <p>минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - <b>3 м;</b></p> <p>при этом минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки- <b>0 м;</b></p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа (включая мансардный этаж);</b></p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	площадок, площадок для отдыха	
Социальное обслуживание (3.2)	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p> <p>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,</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400 кв. м./не подлежит ограничению;</b>  минимальные отступы от границ земельного участка - <b>3 м;</b>  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м;</b>  <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  - максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b>  <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b>  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%;</b>  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	клубов по интересам Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
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). 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.	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>300/не</b></li> </ul> <p><b>подлежит ограничению;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>минимальные отступы от границ земельного участка - <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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,	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/не</b></li> </ul> <p><b>подлежит ограничению;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>минимальные отступы от границ земельного участка - <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий,</b></p>



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	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.	<b>строений, сооружений:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа</b>;</li> <li><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)	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)	минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>300/40000</b> кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м</b> ; минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м</b> ; максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1/10000 кв.м.</b></li> </ul>
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,	<b>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>1 м</b>;</li> <li><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,</b></li> </ul>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p><b>которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>90%.</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>максимальное количество этажей - не более <b>2 этажей.</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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	
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	<b>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</b>
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, велослужб и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение	<b>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</b>



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , 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	<b>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</b>
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	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> минимальная/максимальная площадь земельных участков - 18/50 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 3,5 м; <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – <b>3 м;</b>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	использования с кодами 2.7.2, 4.9	<p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м;</p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%;</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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.	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> минимальная/максимальная площадь земельных участков - 18/50 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 3,5 м;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 3 м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м;</p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%;</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Религиозное использование (3.7)	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.7.1 - 3.7.2</a></p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p> <p>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)</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400/20000кв.м.;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - <b>4 этажа;</b></li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
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)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400/20000 кв. м.;</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>1000 кв. м/не подлежит ограничению;</b></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>24 м;</b></p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м;</b></p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа</b> (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>50%.</b></p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
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	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400/20000 кв. м.;</b></li> <li><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>3 м;</b></li> </ul> </li> <li><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> </li> <li><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> </li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>200/10000</b></li> </ul>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	площадь которых составляет до 5000 кв.м	<b>кв.м;</b> <b>минимальные отступы:</b> - от границ земельного участка- <b>3 м;</b> <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b> <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.
Банковская страховая деятельность (4.5)	и Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/5000 кв.м;</b> <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от границ земельного участка- <b>3 м;</b> <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b> <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка -

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<b>70%.</b> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/10000 кв.м;</b> <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от границ земельного участка- <b>3 м;</b> <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b> <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/10000 кв.м;</b> <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</b>



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	<p><b>строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка - <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul>
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>100/5000 кв.м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/20000</b> кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  - от границ участка - <b>3 м</b>;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м</b>;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  - максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b>  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>;</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>400/5000 кв. м</b>;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м</b>;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м</b>; максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)</p> <p>Автомобильные мойки (4.9.1.3)</p> <p>Ремонт автомобилей (4.9.1.4)</p>	<p>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</p> <p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p> <p>Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей (без малярно-жестяжных работ), и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>400/10000 кв. м</b>; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м</b>; минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м</b>; максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>;</p> <p>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).</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36;</p>
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>1000/не подлежит ограничению</b>;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>3 м</b>;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий,</b></p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p><b>строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - <b>3 этажей</b>;</li> <li><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>60%</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Связь (6.8)	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>10/10000</b> кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>4 м.</b></p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - <b>1 м.</b></p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - <b>100 м.</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p> <p>Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36 настоящих Правил.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел,</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/5000</b> кв.м;</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>3 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м</b>;</li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>;</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ 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:

- площадки для мусорных контейнеров;
- детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- специализированные технические средства оповещения и информации;
- объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.);

- гараж,
- киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли (некапитальные) площадью до 30 кв.м.;

**Примечание:**

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.

Кровельное покрытие при строительстве объектов капитального строительства на вновь сформированных земельных участках, расположенных в границах территорий должно выполняться согласно приложения:

- северная часть и восточная часть х. Северо-Восточные Сады в кадастровом квартале 01:04:5402001 в коричневом тоне;
- юго-западная часть а. Мафэхабль в кадастровом квартале 01:04:5402001;
- западная часть х. Грозный в кадастровом квартале 01:04:5402001;
- северная часть х. Пролетарский в кадастровом квартале 01:04:5711002 в коричневом тоне.(111-РС от 26.02.2020)

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.

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

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. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.

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 вспомогательных строений (бани, гаражи и других) - 1 м;

- ✓ от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений - не менее 5 м., от фильтрующих колодцев, бассейнов - не менее 8 м.;
  - ✓ от септиков, фильтрующих колодцев и бассейнов до границы соседнего земельного участка, и красной линии - не менее 4 м. и 7 м.
- соответственно, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м. при соблюдении технических регламентов и других действующих норм;
- ✓ 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;
- от границы соседнего участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1.

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.

- ✓ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений, расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м.
- ✓ от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 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.

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

#### **Иные показатели застройки для индивидуальных и блокированных жилых домов:**

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.
3. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.
4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
5. При размещении отдельно стоящего или встроено-пристроенного объекта общественного назначения на индивидуальном земельном участке, допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.
6. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.
7. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

10. На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.

11. 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.

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

13. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ». Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001.

**Требования к ограждению земельных участков:**

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 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.

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.

**Ж-2 Зона развития жилой застройки**

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

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
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	минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>1000 кв. м/не подлежит ограничению</b> ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>24 м</b> ; минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м</b> ; максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>50%</b> .
Для индивидуального жилищного строительства. (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,	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> минимальная/максимальная площадь - <b>400/2500 кв.м</b> ; Предельная максимальная площадь земельных участков – 2500 кв. м. не применяется к земельным участкам, образуемым в результате раздела. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,</b>



<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b> (номер по классификатору)	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
	<p>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</p>	<p><b>строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p><b>при новом строительстве:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до жилых зданий - <b>3 м</b>;</li> <li>- по фасаду - <b>5 м</b>;</li> </ul> <p><b>при реконструкции:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до жилых зданий - <b>1.0 м</b>, при получении письменного согласия владельцев смежных земельных участков.</li> <li>- по фасаду – <b>0м</b>, при соблюдении технических регламентов.</li> <li>- до хозяйственных построек, навесов - <b>1 м</b> с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - <b>6 м</b> с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> </ul> <p>минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - <b>6 м.;</b></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м., (указанный параметр не применяется к земельным участкам, образуемым в результате раздела);</b></p> <p>септики строятся в границах земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</li> <li>- фильтрующие колодцы и бассейны - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>- максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></p> <p>- <b>высота не более 20 м.</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <u>кодом 2.1</u> ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/2500 кв.м;</b></p> <p>Пределная максимальная площадь земельных участков – 2500 кв. м. не применяется к земельным участкам, образуемым в результате раздела.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p><b>при новом строительстве:</b></p> <p>- до жилых зданий - <b>3 м;</b></p> <p>- по фасаду - <b>5 м;</b></p> <p><b>при реконструкции:</b></p> <p>- до жилых зданий - <b>1.0 м</b>, при получении письменного согласия владельцев смежных земельных участков.</p> <p>- по фасаду – <b>0м</b>, при соблюдении технических регламентов.</p> <p>- до хозяйственных построек, навесов - <b>1 м</b> с учетом</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>соблюдения требований технических регламентов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - <b>6 м</b> с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> </ul> <p>минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - <b>6 м.;</b></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м., (указанный параметр не применяется к земельным участкам, образуемым в результате раздела);</b></p> <p>септики строятся в границах земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</li> <li>- фильтрующие колодцы и бассейны - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></li> <li>- <b>высота не более 20 м.</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b> (номер по классификатору)	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальная площадь земельного участка под блокированный дом: <b>200 кв.м., 100 кв. м.</b> под автономный блок; Максимальная площадь земельного участка под блокированный дом: <b>5000 кв.м., 500 кв. м.</b> под автономный блок; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 6 м; 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%.
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	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400кв. м./не подлежит ограничению;</b> минимальные отступы от границ земельного участка - <b>3 м;</b> минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м;</b> <b>предельное количество этажей или предельная высота</b>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b> (номер по классификатору)	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
	<p>строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p> <p>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</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	<p><b>зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>;</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Здравоохранение (3.4)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>300/не подлежит ограничению;</b></li> </ul> <p>минимальные отступы от границ земельного участка - <b>3 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота</b></p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	и ребенка, диагностические центры). 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.	зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа</b> ; <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> . Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.
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.	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/не подлежит ограничению</b> ; минимальные отступы от границ земельного участка - <b>3 м</b> ; <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа</b> ; <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> . Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных	минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>300/40000 кв. м</b> ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</p> <p>Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)</p>	<p>комплексов в зданиях и сооружениях</p> <p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p> <p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)</p>	<p>(проезда) - <b>12 м</b>;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м</b>;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1/10000 кв.м.</b></p>
<p>Предоставление коммунальных услуг(3.1.1.)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,</p>	<p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ участка - <b>1 м</b>;</p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>90%</b>.</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p>



<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
	сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	максимальное количество этажей - не более <b>2 этажей</b> . Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.
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	
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	<b>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</b>
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 <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<b>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</b>



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО 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	<b>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</b>
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	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  минимальная/максимальная площадь земельных участков - 18/50 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 3,5 м;  <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 3 м;  <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м;  <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b>  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%;  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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.	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  минимальная/максимальная площадь земельных участков - 18/50 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 3,5 м;  <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 3 м;  <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м;  <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b>  максимальный процент застройки в границах земельного участка -</p>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
		100%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.

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

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.7.1 - 3.7.2</a> 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	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400/20000кв.м.;</b> <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от границ земельного участка- <b>3 м;</b> <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество надземных этажей - <b>4 этажа;</b> - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м;</b> <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей</b>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	<p><b>площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400/20000 кв. м.;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка –</li> </ul>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b> (номер по классификатору)	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
	<p>постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p><b>400/20000 кв. м.;</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
<p>Магазины (4.4)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>200/10000 кв.м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей</b></p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p><b>площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/5000 кв.м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные,	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/10000 кв.м;</b></li> </ul>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b> (номер по классификатору)	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
	бары)	<p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м</b>;</li> </ul> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b>;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)</p> <p>Парки культуры и отдыха (3.6.2)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p> <p>Размещение парков культуры и отдыха</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/10000 кв.м</b>;</li> </ul> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м</b>;</li> </ul> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b>;</li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного</b></p>



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</li> </ul>
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>100/5000</b> кв.м;</li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>3</b> м;</li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3</b> этажа;</li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/20000</b> кв.м;</li> </ul>



<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b> (номер по классификатору)	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
		<p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>3 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м</b>;</li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>;</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>400/5000 кв. м</b>;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м</b>;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м</b>;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</p>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b> (номер по классификатору)	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>300/5000 кв. м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка: <b>3 м;</b></li> <li>- до жилых зданий - <b>10 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>2 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)  Автомобильные мойки (4.9.1.3)	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	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>400/10000 кв. м;</b></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м;</b></p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м;</b></p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%;</b></p> <p>При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V</p>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	<p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p> <p>Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей (без малярно-жестяных работ), и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p>	<p>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).</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36;</p>
Связь (6.8)	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>10/10000</b> кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>4 м.</b></p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - <b>1 м.</b></p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - <b>100 м.</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p> <p>Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36 настоящих Правил.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
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	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/5000 кв.м;</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ участка - <b>3 м;</b></p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%;</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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 (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;
- 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, при размещении бассейна - 3 м;

максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж), если не установлено иное;

для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м, если не предусмотрено иное;

требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы.

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

Кровельное покрытие при строительстве объектов капитального строительства на вновь сформированных земельных участках, расположенных в границах территорий должно выполняться согласно приложения:

- северная часть и восточная часть х. Северо-Восточные Сады в кадастровом квартале 01:04:5402001 в коричневом тоне;
- юго-западная часть а. Мафэхабль в кадастровом квартале 01:04:5402001;

- западная часть х. Грозный в кадастровом квартале 01:04:5402001;
- северная часть х. Пролетарский в кадастровом квартале 01:04:5711002 в коричневом тоне.(111-РС от 26.02.2020)

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

Допускается размещение навеса со стороны улицы в случае блокирования его с жилым домом и (или) гаражом при условии, что водосток с их крыш ориентирован на свой участок.

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.

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

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка - 1 м.

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.

#### 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.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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.

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.

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.

#### **Требования к ограждению земельных участков:**

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

При устройстве ограждения объектов общественно-делового назначения необходимо представить в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, обоснование необходимости устройства такого ограждения в целях охраны и безопасности.

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 -3 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

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

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

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

### **Статья 28. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.**

#### ***Ц-1 Зона застройки объектами общественно-делового назначения центров обслуживания административного центра поселения***

*Зона выделена для создания разрешительно-правовых условий и процедур формирования центров обслуживания с размещением объектов общественно – делового назначения связанных с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения при ограничении жилых функций.*

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

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1/10000 кв.м.</b></p>
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)	<p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ участка - <b>1 м;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>90%.</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>максимальное количество этажей - не более <b>2 этажей.</b></p>
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	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400кв. м./не подлежит ограничению;</b></p>



	<p>для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p> <p>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</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	<p>минимальные отступы от границ земельного участка - <b>3 м</b>;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м</b>;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>;</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 кв. м./не подлежит ограничению;</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>3 м</b>;</p>
Государственное управление(3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	

Представительская деятельность(3.8.2)	обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	<b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа;</b> <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36
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)	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400/20000 кв. м.;</b> <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от границ земельного участка- <b>3 м;</b> <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа;</b> <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из	минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>400 кв. м/10000 кв. м;</b> минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>20 м;</b> минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м;</b>

	них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b>
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)  Парки культуры и отдыха (3.6.2)	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	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/10000 кв.м;</b> <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от границ земельного участка - <b>3 м;</b> <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b> <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b>
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>100/5000 кв.м;</b> <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от границ участка - <b>3 м;</b> <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b> <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади</b>

		<p><b>земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/20000</b> кв.м;</li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>3 м;</b></li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%;</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Торговые центры (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 <a href="#">кодами 4.5 - 4.8.2;</a>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>5000/40000</b> кв.м;</li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p>

Банковская и страховая деятельность(4.5)	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	<p>- минимальные отступы от границ участка - <b>3 м</b>;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b>;</p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Общественное питание(4.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Развлечение(4.8)	Размещение гостиниц	
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.8.1 - 4.8.3</a>	
Проведение азартных игр (4.8.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	

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	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400/20000 кв. м.;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>200/10000 кв.м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p>

		<p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Банковская страховая деятельность (4.5)	и Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/5000 кв.м;</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/10000 кв.м;</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></p>



		<p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)</p> <p>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</p> <p>Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)</p>	<p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p> <p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p> <p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>300/40000</b> кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м;</b></p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м;</b></p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p>
Связь (6.8)	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>10/10000</b> кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>4 м.</b></p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - <b>1 м.</b></p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - <b>100 м.</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p> <p>Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.</p>



		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36 настоящих Правил.
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности военных частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/5000</b> кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  - от границ участка - <b>3 м</b>;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м</b>;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  - максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b>  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>;</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/5000</b> кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  - от границ участка - <b>3 м</b>;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м</b>;</p>

		<p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%;</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	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 <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , 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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

	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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
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	минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>1000 кв. м/не подлежит ограничению</b> ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>24 м</b> ; минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м</b> ; максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>50%</b> .
Для индивидуального жилищного строительства. (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров,	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> минимальная/максимальная площадь - <b>400/2500 кв.м</b> ; Предельная максимальная площадь земельных участков – <b>2500 кв.</b>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
	<p>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</p>	<p>м. не применяется к земельным участкам, образуемым в результате раздела.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p><b>при новом строительстве:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до жилых зданий - <b>3 м</b>;</li> <li>- по фасаду - <b>5 м</b>;</li> </ul> <p><b>при реконструкции:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до жилых зданий - <b>1.0 м</b>, при получении письменного согласия владельцев смежных земельных участков.</li> <li>- по фасаду – <b>0м</b>, при соблюдении технических регламентов.</li> <li>- до хозяйственных построек, навесов - <b>1 м</b> с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - <b>6 м</b> с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> </ul> <p>минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - <b>6 м.</b>;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м.</b>, (указанный параметр не применяется к земельным участкам, образуемым в результате раздела);</p> <p>септики строятся в границах земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</li> <li>- фильтрующие колодцы и бассейны - на расстоянии не менее 8 м от</li> </ul>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>фундамента построек;  <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  - максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b>  - <b>высота не более 20 м.</b>  <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b>  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <u>кодом 2.1</u> ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/2500 кв.м;</b>  Предельная максимальная площадь земельных участков – 2500 кв. м. не применяется к земельным участкам, образуемым в результате раздела.  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  <b>при новом строительстве:</b>  - до жилых зданий - <b>3 м;</b>  - по фасаду - <b>5 м;</b>  <b>при реконструкции:</b>  - до жилых зданий - <b>1.0 м,</b> при получении письменного согласия</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>владельцев смежных земельных участков.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- по фасаду – <b>0м</b>, при соблюдении технических регламентов.</li> <li>- до хозяйственных построек, навесов - <b>1 м</b> с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - <b>6 м</b> с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> </ul> <p>минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - <b>6 м.;</b></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м., (указанный параметр не применяется к земельным участкам, образуемым в результате раздела);</b></p> <p>септики строятся в границах земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</li> <li>- фильтрующие колодцы и бассейны - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></li> <li>- <b>высота не более 20 м.</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b></li> </ul>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальная площадь земельного участка под блокированный дом: <b>200 кв.м., 100 кв. м.</b> под автономный блок; Максимальная площадь земельного участка под блокированный дом: <b>5000 кв.м., 500 кв. м.</b> под автономный блок; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 6 м; 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%.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.7.1 - 3.7.2</a>	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400/20000кв.м.;</b> <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</b>



<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b> (номер по классификатору)	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p> <p>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)</p>	<p><b>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка - <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - <b>4 этажа;</b></li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
<p>Историко-культурная деятельность (9.3)</p>	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/5000 кв.м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка - <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади</b></p>



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	<p><b>земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м;</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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). 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.	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>300/не</b> <b>подлежит ограничению;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного,	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/не</b></li> </ul>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
	<p>начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.</p>	<p><b>подлежит ограничению;</b>          минимальные отступы от границ земельного участка - <b>3 м;</b>  <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>          - максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа;</b>  <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b>          - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b>          Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
<p>Служебные гаражи (4.9)</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>          - минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>300/5000 кв. м;</b>  <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>          - минимальные отступы от границы земельного участка: <b>3 м;</b>          - до жилых зданий - <b>10 м;</b>  <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>          - максимальное количество надземных этажей зданий - <b>2 этажа;</b>  <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади</b></p>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
		<p><b>земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	<p>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 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.</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  <b>400/10000 кв. м;</b>          минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м;</b>          минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м;</b>          максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%;</b></p> <p>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).</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
(5.2.1)	оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>1000/не</b> подлежит ограничению;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>3 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей - <b>3 этажей;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>60%</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

### 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:

Площадки для мусорных контейнеров

Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом

Объекты благоустройства (фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры)

Общественные туалеты.

Благоустройство и озеленение

Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары)

Пешеходные тротуары

Защитные дорожные сооружения

Элементы обустройства автомобильных дорог

Искусственные дорожные сооружения

Специализированные технические средства оповещения и информации

Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи

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.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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.

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.

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.

#### **Требования к ограждению земельных участков:**

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

При устройстве ограждения объектов общественно-делового назначения необходимо представить в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, обоснование необходимости устройства такого ограждения в целях охраны и безопасности.

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 -3 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

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.

Максимальное количество вновь возводимых жилых единиц на земельном участке должно определяться из расчета: не более одной жилой

единицы на каждые 400 кв.м. для ИЖС, но не более 2-х домов на одном земельном участке.

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

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

### ***Ц-2 Зона застройки многофункционального обслуживающего центра***

*Зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения преимущественно федерального, регионального и общегородского значения, коммерческие учреждения, офисы, жилье, а также здания многофункционального назначения.*

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

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельных участков <b>-1/10000 кв.м.</b>
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,	<b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от границ участка <b>- 1 м;</b> <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади</b>

	водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p><b>земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>90%.</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>максимальное количество этажей - не более <b>2 этажей.</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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	
Социальное обслуживание (3.2)	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p> <p>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</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400кв. м./не подлежит ограничению;</b></p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка - <b>3 м;</b></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%;</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>



	некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
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). 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.	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>300/не</b> <b>подлежит ограничению;</b> минимальные отступы от границ земельного участка - <b>3 м;</b> <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа;</b> <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.
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,	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/не</b> <b>подлежит ограничению;</b> минимальные отступы от границ земельного участка - <b>3 м;</b> <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа;</b> <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади</b>



	предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	<b>земельного участка:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.
<p>Общественное управление (3.8)</p> <p>Государственное управление(3.8.1)</p> <p>Представительская деятельность(3.8.2)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.</p> <p>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</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 кв. м./не подлежит ограничению;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36
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	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400/20000 кв. м.;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p>

	деятельности)	<p>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа</b>;  <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b>  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b>  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>400 кв. м/10000 кв. м</b>;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>20 м</b>;  минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м</b>;  максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа</b> (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p>
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  - минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/10000 кв.м</b>;  <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  - от границ земельного участка- <b>3 м</b>;  <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  - максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b>;  <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b>  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p>
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  - минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/10000 кв.м</b>;  <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  - от границ земельного участка- <b>3 м</b>;  <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  - максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b>;  <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b>  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p>

Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>100/5000</b> кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ участка - <b>3 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/20000</b> кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ участка - <b>3 м;</b></p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади</b></p>

		<p><b>земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%;</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
<p>Торговые центры (4.2)</p> <p>Банковская и страховая деятельность(4.5)</p> <p>Общественное питание(4.6)</p> <p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p> <p>Развлечение(4.8)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.5 - 4.8.2</a>;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Размещение гостиниц</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.8.1 - 4.8.3</a></p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>5000/40000 кв.м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
Проведение азартных игр (4.8.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	
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	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400/20000 кв. м.;</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ участка - <b>3 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>200/10000 кв.м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Банковская страховая деятельность (4.5)	и Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/5000 кв.м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов</p>

		капитального строительства установлены в статье 36.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/10000 кв.м;</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	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	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>300/40000 кв. м;</b></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м;</b></p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м;</b></p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p>



	стрельбища)	
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>1000/не подлежит ограничению;</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>3 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей - <b>3 этажей;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>60%</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>10/10000 кв.м.</b></p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>4 м.</b></p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - <b>1 м.</b></p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - <b>100 м.</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p> <p>Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в</p>



		<p>соответствии со строительными нормами и правилами.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36 настоящих Правил.</p>
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности военных частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/5000</b> кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  - от границ участка - <b>3 м</b>;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м</b>;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  - максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b>  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>;</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>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</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/5000</b> кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  - от границ участка - <b>3 м</b>;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы</p>

		<p>(проезда) - <b>18 м</b>;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>;</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	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 <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , 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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

	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

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
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	минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>1000 кв. м/не подлежит ограничению</b> ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>24 м</b> ; минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м</b> ; максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>50%</b> .
Для индивидуального жилищного строительства. (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три,	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> минимальная/максимальная площадь - <b>400/2500 кв.м</b> ;

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	<p>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</p>	<p>Предельная максимальная площадь земельных участков – 2500 кв. м. не применяется к земельным участкам, образуемым в результате раздела.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p><b>при новом строительстве:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до жилых зданий - <b>3 м</b>;</li> <li>- по фасаду - <b>5 м</b>;</li> </ul> <p><b>при реконструкции:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до жилых зданий - <b>1.0 м</b>, при получении письменного согласия владельцев смежных земельных участков.</li> <li>- по фасаду – <b>0м</b>, при соблюдении технических регламентов.</li> <li>- до хозяйственных построек, навесов - <b>1 м</b> с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - <b>6 м</b> с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> </ul> <p>минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - <b>6 м.;</b></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м., (указанный параметр не применяется к земельным участкам, образуемым в результате раздела);</b></p> <p>септики строятся в границах земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от</li> </ul>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>фундамента построек,  - фильтрующие колодцы и бассейны - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;  <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  - максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b>  - <b>высота не более 20 м.</b>  <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b>  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <u>кодом 2.1</u> ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/2500 кв.м;</b>  Предельная максимальная площадь земельных участков – 2500 кв. м. не применяется к земельным участкам, образуемым в результате раздела.  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  <b>при новом строительстве:</b>  - до жилых зданий - <b>3 м;</b>  - по фасаду - <b>5 м;</b></p>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
		<p><b>при реконструкции:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до жилых зданий - <b>1.0 м</b>, при получении письменного согласия владельцев смежных земельных участков.</li> <li>- по фасаду – <b>0м</b>, при соблюдении технических регламентов.</li> <li>- до хозяйственных построек, навесов - <b>1 м</b> с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - <b>6 м</b> с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> </ul> <p>минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - <b>6 м.;</b></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м., (указанный параметр не применяется к земельным участкам, образуемым в результате раздела);</b></p> <p>септики строятся в границах земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</li> <li>- фильтрующие колодцы и бассейны - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></li> <li>- <b>высота не более 20 м.</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей</b></p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p><b>площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	<p>Минимальная площадь земельного участка под блокированный дом: <b>200 кв.м., 100 кв. м.</b> под автономный блок;  Максимальная площадь земельного участка под блокированный дом: <b>5000 кв.м., 500 кв. м.</b> под автономный блок;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 6 м;  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%.</p>
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка –</li> </ul>



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	<p>разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.7.1 - 3.7.2</a></p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p> <p>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)</p>	<p><b>400/20000 кв.м.;</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка - <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - <b>4 этажа;</b></li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Историко-культурная деятельность (9.3)	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/5000 кв.м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка - <b>3 м;</b></li> </ul>



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	<p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м;</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>300/5000 кв. м;</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- минимальные отступы от границы земельного участка: <b>3 м;</b></p> <p>- до жилых зданий - <b>10 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>2 этажа;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	<p>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 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.</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  <b>400/10000 кв. м;</b>          минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м;</b>          минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м;</b>          максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%;</b></p> <p>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).</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

### 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:**

Площадки для мусорных контейнеров

Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом

Объекты благоустройства (фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры)

Общественные туалеты.

Благоустройство и озеленение

Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары)

Пешеходные тротуары

Защитные дорожные сооружения

Элементы обустройства автомобильных дорог

Искусственные дорожные сооружения

Специализированные технические средства оповещения и информации

Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи

### **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.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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.

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.

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.

### **Требования к ограждению земельных участков:**

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

При устройстве ограждения объектов общественно-делового назначения необходимо представить в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, обоснование необходимости устройства такого ограждения в целях охраны и безопасности.

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 -3 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

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.

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

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

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

### ***Ц-3 Зона застройки центров обслуживания населенных пунктов (объектов местного значения)***

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

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельных участков -1/10000 кв.м.
Предоставление коммунальных услуг(3.1.1.)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	<b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</b>

	канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p><b>строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>1 м</b>;</li> <li><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>90%.</b></li> <li><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></li> <li>максимальное количество этажей - не более <b>2 этажей.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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	
Социальное обслуживание (3.2)	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p> <p>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</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400кв. м./не подлежит ограничению;</b></p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка - <b>3 м</b>;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м</b>;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></li> <li><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%;</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

	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	
Общественное управление (3.8)  Государственное управление(3.8.1)  Представительская деятельность(3.8.2)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.  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 Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 кв. м./не подлежит ограничению;</b> <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - минимальные отступы от границ участка - <b>3 м;</b> <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа;</b> <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельного участка –

	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)	<p><b>400/20000 кв. м.;</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка - <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>400 кв. м/10000 кв. м;</b></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>20 м;</b></p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м;</b></p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа</b> (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p>
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/10000 кв.м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка - <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий,</b></p>
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	

		<p><b>строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul>
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>100/5000 кв.м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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). Размещение объектов	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>300/не подлежит ограничению;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа;</b></li> </ul>



	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.	<p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/20000</b> кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ участка - <b>3 м;</b></p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%;</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Торговые центры (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	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>5000/40000</b> кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях</b></p>

<p>Банковская и страховая деятельность(4.5)</p> <p>Общественное питание(4.6)</p> <p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p> <p>Развлечение(4.8)</p> <p>Развлекательные мероприятия (4.8.1)</p>	<p>содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.5 - 4.8.2</a>;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Размещение гостиниц</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.8.1 - 4.8.3</a></p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения</p>	<p><b>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>3 м</b>;</li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b>;</li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
---	--	--

Проведение азартных игр (4.8.2)	букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	
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	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400/20000 кв. м.;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>200/10000 кв.м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади</b></p>

		<p><b>земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Банковская страховая деятельность (4.5)	и Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/5000 кв.м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/10000 кв.м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p>

		<p>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b>;  <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b>  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b>  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)</p>	<p>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)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>300/40000 кв. м</b>;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м</b>;  минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м</b>;  максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж);  <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.</b></p>
Связь (6.8)	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>10/10000 кв.м.</b>  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>4 м.</b>  Минимальные отступы от границ земельных участков - <b>1 м.</b>  Максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - <b>100 м.</b>  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.</b>  Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в</p>

		<p>соответствии со строительными нормами и правилами.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36 настоящих Правил.</p>
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности военных частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/5000</b> кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  - от границ участка - <b>3 м</b>;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м</b>;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  - максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b>  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>;</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>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</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/5000</b> кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  - от границ участка - <b>3 м</b>;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы</p>

		<p>(проезда) - <b>18 м</b>;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>;</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	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 <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , 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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования



	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

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Религиозное использование (3.7)	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.7.1 - 3.7.2</a></p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p> <p>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</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400/20000 кв.м.;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - <b>4 этажа;</b></li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p>



<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
	образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	<p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/5000 кв.м;</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- минимальные отступы от границы земельного участка- <b>3 м;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м;</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/не</b> <b>подлежит ограничению</b>;</p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка - <b>3 м</b>;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа</b>;</p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>300/5000</b> кв. м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- минимальные отступы от границы земельного участка: <b>3 м</b>;</p> <p>- до жилых зданий - <b>10 м</b>;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>2 этажа</b>;</p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади</b></p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	<p>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 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.</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  <b>400/10000 кв. м;</b>          минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м;</b>          минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м;</b>          максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%;</b></p> <p>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).</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Туристическое	Размещение пансионатов, гостиниц,	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры</b>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
обслуживание (5.2.1)	кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	<p><b>земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>1000/не</b> подлежит ограничению;</li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка - <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - <b>3 этажей;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>60%</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

### 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:

Площадки для мусорных контейнеров

Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом

Объекты благоустройства (фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры)

Общественные туалеты.

Благоустройство и озеленение

Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары)

Пешеходные тротуары

Защитные дорожные сооружения

Элементы обустройства автомобильных дорог

Искусственные дорожные сооружения

Специализированные технические средства оповещения и информации

Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи

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.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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.

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.

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.

#### **Требования к ограждению земельных участков:**

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

При устройстве ограждения объектов общественно-делового назначения необходимо представить в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, обоснование необходимости устройства такого ограждения в целях охраны и безопасности.

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 -3 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

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

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

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

***Ц-4 Зона застройки объектами спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения***

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

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1/10000 кв.м.</b>
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,	<b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от границ участка - <b>1 м;</b> <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>90%.</b> <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>

	сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	максимальное количество этажей - не более <b>2 этажей</b> . Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.
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	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>300/40000 кв. м</b> ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м</b> ; минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м</b> ; максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> .
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
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)	
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>200/10000 кв.м</b> ;



		<p><b>минимальные отступы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/10000 кв.м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные,	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>10/10000 кв.м.</b></p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы</p>

	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	<p>(проезда) - <b>4 м.</b></p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - <b>1 м.</b></p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - <b>100 м.</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p> <p>Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36 настоящих Правил.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	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 <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , 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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>300/5000</b> кв. м;</li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка: <b>3 м</b>;</li> <li>- до жилых зданий - <b>10 м</b>;</li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>2 этажа</b>;</li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади</b></p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>100/5000 кв.м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

### 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:**

Площадки для мусорных контейнеров

Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом

Объекты благоустройства (фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры)

Общественные туалеты.

Благоустройство и озеленение

Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары)

Пешеходные тротуары

Защитные дорожные сооружения

Элементы обустройства автомобильных дорог

Искусственные дорожные сооружения

Специализированные технические средства оповещения и информации

Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи

**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.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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.

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.

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.

**Требования к ограждению земельных участков:**

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

При устройстве ограждения объектов общественно-делового назначения необходимо представить в орган, уполномоченный в области

архитектуры и градостроительства, обоснование необходимости устройства такового ограждения в целях охраны и безопасности.

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 -3 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

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

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

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

### *Ц-5 Зона объектов придорожного сервиса*

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
--	--	---

Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1/10000 кв.м.</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ участка - <b>1 м;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>90%.</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>максимальное количество этажей - не более <b>2 этажей.</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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	
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	



		<p>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b>  <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b>          - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b>          Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>          - минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>300/5000 кв. м;</b>  <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>          - минимальные отступы от границы земельного участка: <b>3 м;</b>          - до жилых зданий - <b>10 м;</b>  <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>          - максимальное количество надземных этажей зданий - <b>2 этажа;</b>  <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b>          - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b>          Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций. Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение зданий для	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  <b>400/10000 кв. м;</b>          минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м;</b>          минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м;</b></p>

	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. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>;</p> <p>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).</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>10/10000</b> кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>4 м.</b></p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - <b>1 м.</b></p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - <b>100 м.</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</p> <p>Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36 настоящих Правил.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/5000</b></p>

(8.3)	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	<p>кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>3 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м</b>;</li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>;</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

	разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , 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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/20000 кв.м;</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>3 м;</b></li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м;</b></li> </ul>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
		<p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>;</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

### **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:**

Площадки для мусорных контейнеров

Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом

Объекты благоустройства (фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры)

Общественные туалеты.

Благоустройство и озеленение

Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары)

Пешеходные тротуары

Защитные дорожные сооружения

Элементы обустройства автомобильных дорог

Искусственные дорожные сооружения

Специализированные технические средства оповещения и информации

Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи

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.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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.

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.

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.

#### **Требования к ограждению земельных участков:**

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

При устройстве ограждения объектов общественно-делового назначения необходимо представить в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, обоснование необходимости устройства такого ограждения в целях охраны и безопасности.

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 -3 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

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

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

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

## Статья 29. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

### *II-1 Зона производственных объектов IV-V класса вредности*

Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

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

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

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельных участков -

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
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)	<p><b>1/10000 кв.м.</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ участка - <b>1 м;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>90%.</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>максимальное количество этажей - не более <b>2 этажей.</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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	
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1000 кв. м/ не подлежит ограничению;</b></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>25 м;</b></p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м;</b></p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - <b>7 этажей (включая</b></p>



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> .
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 - <b>1000 кв. м/ не подлежит ограничению</b> ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>25 м</b> ; минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м</b> ; максимальное количество надземных этажей зданий - <b>7 этажей</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> .
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,	минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1000 кв. м/ не подлежит ограничению</b> ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>25 м</b> ; минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м</b> ; максимальное количество надземных этажей зданий - <b>7 этажей</b> (включая мансардный этаж);

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b> (номер по классификатору)	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
	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	максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> .
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 - <b>1000 кв. м/ не подлежит ограничению</b> ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>25 м</b> ; минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м</b> ; максимальное количество надземных этажей зданий - <b>7 этажей</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> .
Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1000 кв. м/ не подлежит ограничению</b> ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>25 м</b> ; минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м</b> ; максимальное количество надземных этажей зданий - <b>7 этажей</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> .

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b> (номер по классификатору)	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
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 - <b>1000 кв. м/ не подлежит ограничению</b> ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>25 м</b> ; минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м</b> ; максимальное количество надземных этажей зданий - <b>7 этажей</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> .
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 - <b>1000 кв. м/ не подлежит ограничению</b> ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>25 м</b> ; минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м</b> ; максимальное количество надземных этажей зданий - <b>7 этажей</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> .
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 - <b>1000 кв. м/ не подлежит ограничению</b> ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>25 м</b> ; минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м</b> ; максимальное количество надземных этажей зданий - <b>7 этажей</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> .
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1000 кв. м/ не подлежит ограничению</b> ;

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	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 ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>25 м</b> ; минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м</b> ; максимальное количество надземных этажей зданий - <b>7 этажей</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> .
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 - <b>1000 кв. м/ не подлежит ограничению</b> ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>25 м</b> ; минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м</b> ; максимальное количество надземных этажей зданий - <b>7 этажей</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> .
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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>10/10000 кв.м.</b> Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>4 м.</b> Минимальные отступы от границ земельных участков - <b>1 м.</b> Максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли -

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<p><b>100 м.</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</p> <p>Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36 настоящих Правил.</p>
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	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1000 кв. м/ не подлежит ограничению;</b></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>25 м;</b></p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м;</b></p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - <b>7 этажей</b> (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p>
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b> (номер по классификатору)	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
	хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>300/5000</b> кв. м;</li> <li><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></li> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка: <b>3 м</b>;</li> <li>- до жилых зданий - <b>10 м</b>;</li> <li><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>2 этажа</b>;</li> <li><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</li> </ul> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	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	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> <b>400/10000</b> кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м</b> ; минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м</b> ; максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> ; При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b> (номер по классификатору)	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
	<p>общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. 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.</p>	<p>защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p>	<p>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</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/5000</b> кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от границ участка - <b>3 м</b>; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м</b>;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		- 70%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	<b>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</b>
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 <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<b>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</b>
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных	<b>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</b>



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО 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	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400 кв. м./не подлежит ограничению;</b> минимальные отступы от границ земельного участка - <b>3 м;</b> минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м;</b> <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b> <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b> (номер по классификатору)	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
	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	- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> ; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.
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). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>300/не подлежит ограничению;</b> минимальные отступы от границ земельного участка - <b>3 м;</b> <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа;</b> <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка -

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре). Размещение станций скорой помощи.	<b>70%.</b> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>400/5000 кв. м</b> ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м</b> ; минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м</b> ; максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b>
Обеспечение научной деятельности (3.9)  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях(3.9.1)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.9.1 - 3.9.3</a> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1000/15000 кв.м.</b> Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>20 м.</b> Минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м.</b> Максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа</b> (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b> Размер земельного участка определяется из расчета площади,

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<p>Проведение научных исследований (3.9.2)</p> <p>Проведение научных испытаний(3.9.3)</p>	<p>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)</p> <p>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)</p> <p>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</p>	<p>необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36 настоящих Правил.</p>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b> (номер по классификатору)	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
	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)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400/20000 кв. м.;</b></li> <li><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> </li> <li><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа;</b></li> </ul> </li> <li><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> </li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36;</p>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b> (номер по классификатору)	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
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	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400/20000 кв. м.;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36;</p>
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>200/10000 кв.м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка,</b></p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36;</p>
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/10000 кв.м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Торговые центры (4.2)</p> <p>Банковская и страховая деятельность(4.5)</p> <p>Общественное питание(4.6)</p> <p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p> <p>Развлечение(4.8)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.5 - 4.8.2</a>;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Размещение гостиниц</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>5000/40000</b> кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>3 м</b>;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b>;</p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>





ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36;</p>
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)	<p><b>земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>100/5000 кв.м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)</p> <p>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</p> <p>Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)</p>	<p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p> <p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p> <p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>300/40000</b> кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м</b>;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м</b>;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</p>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды</p>	<p>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;</p> <p>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</p>

<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- проезды общего пользования;</li> <li>- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</li> <li>- благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий;</li> <li>- постройки хозяйственного назначения;</li> <li>- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;</li> <li>- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;</li> <li>- объекты общественного питания, связанные непосредственно с обслуживанием производственных предприятий;</li> <li>- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.</li> </ul>	<p>оговорено отдельно);</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>
---	---

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

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.

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

- а) в составе рекреационных зон;

б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;

в водоохраных и прибрежных зонах рек, морей;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При реконструкции производственных зон территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

- в полосе примыкания производственных зон к общественно-деловым зонам следует размещать общественно-административные объекты производственных зон, включая их в формирование общественных центров и зон;
- в полосе примыкания к жилым зонам не следует размещать на границе производственной зоны глухие заборы. Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;
- в полосе примыкания к автомобильным и железнодорожным путям производственных зон рекомендуется размещать участки компактной производственной застройки с оптовыми торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

После проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта санитарно-защитная зона для него определяется в соответствии с санитарной классификацией и должна быть подтверждена результатами расчетов.

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

Параметры производственных территорий должны подчиняться градостроительным условиям территорий поселения по экологической безопасности, величине и интенсивности использования территорий.

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	11 - 30
Жилые дома	15	25
в том числе торцы жилых домов без окон	15	25
Общественные здания	15	20
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.

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.

## ***П-2 Зона производственных объектов V класса вредности***

*Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, согласно перечню СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.*

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

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

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

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1/10000 кв.м.</b></p>
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)	<p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ участка - <b>1 м;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>90%.</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>максимальное количество этажей - не более <b>2 этажей.</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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	
Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1000 кв. м/ не подлежит ограничению;</b></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>25 м;</b></p>



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м</b> ; максимальное количество надземных этажей зданий - <b>7 этажей</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> .
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 - <b>1000 кв. м/ не подлежит ограничению</b> ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>25 м</b> ; минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м</b> ; максимальное количество надземных этажей зданий - <b>7 этажей</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> .
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 - <b>1000 кв. м/ не подлежит ограничению</b> ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>25 м</b> ; минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м</b> ; максимальное количество надземных этажей зданий - <b>7 этажей</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> .
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного	минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1000 кв. м/ не подлежит ограничению</b> ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>25 м</b> ; минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м</b> ; максимальное количество надземных этажей зданий - <b>7 этажей</b> (включая

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> .
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 - <b>1000 кв. м/ не подлежит ограничению</b> ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>25 м</b> ; минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м</b> ; максимальное количество надземных этажей зданий - <b>7 этажей</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> .
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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>10/10000 кв.м.</b> Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>4 м.</b> Минимальные отступы от границ земельных участков - <b>1 м.</b> Максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - <b>100 м.</b> Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> . Размер земельного участка определяется из расчета площади,

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	3.1.1, 3.2.3	<p>необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36 настоящих Правил.</p>
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	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1000 кв. м/ не подлежит ограничению</b>;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>25 м</b>;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м</b>;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - <b>7 этажей</b> (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</p>
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	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>300/5000 кв. м</b>;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</b></p>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b> (номер по классификатору)	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
	кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p><b>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка: <b>3 м;</b></li> <li>- до жилых зданий - <b>10 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>2 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	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 автомобильных моек, а также размещение магазинов	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p><b>400/10000 кв. м;</b></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м;</b></p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м;</b></p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%;</b></p> <p>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).</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	сопутствующей торговли. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.
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	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/5000</b> кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  - от границ участка - <b>3 м</b>;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м</b>;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  - максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b>  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>;</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	<b>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</b>
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 <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<b>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</b>
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,	<b>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</b>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

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

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
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	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400 кв. м./не подлежит ограничению;</b> минимальные отступы от границ земельного участка - <b>3 м;</b> минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м;</b> <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b> <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%;</b> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	(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	строительства установлены в статье 36.
Обеспечение научной деятельности (3.9)  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях(3.9.1)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.9.1 - 3.9.3</a> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1000/15000 кв.м.</b> Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>20 м.</b> Минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м.</b> Максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа</b> (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b> 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 36 настоящих Правил.



<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<p>Проведение научных исследований (3.9.2)</p> <p>Проведение научных испытаний(3.9.3)</p>	<p>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)</p> <p>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)</p> <p>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</p>	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	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)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400/20000 кв. м.;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36;</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Торговые центры (4.2)</p> <p>Банковская и страховая деятельность(4.5)</p> <p>Общественное питание(4.6)</p> <p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p> <p>Развлечение(4.8)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.5 - 4.8.2</a>;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Размещение гостиниц</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>5000/40000</b> кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>3 м</b>;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b>;</p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p><b>которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36;</p>
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>200/10000 кв.м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36;</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/10000 кв.м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/5000 кв.м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий,</b></p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p><b>строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> <li><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36;</p>
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)	<p><b>земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>100/5000 кв.м;</b></li> <li><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></li> <li>- от границ участка - <b>3 м;</b></li> <li><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> <li><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	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 - <b>300/40000 кв. м</b> ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м</b> ; минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м</b> ; максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> .
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>400/5000 кв. м</b> ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м</b> ; минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м</b> ; максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> .

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Пределы параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с



<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- проезды общего пользования;</li> <li>- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</li> <li>- благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий;</li> <li>- постройки хозяйственного назначения;</li> <li>- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;</li> <li>- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;</li> <li>- объекты общественного питания, связанные непосредственно с обслуживанием производственных предприятий;</li> <li>- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.</li> </ul>	<p>основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>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);</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;          максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>
--	--

### **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

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.

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

- а) в составе рекреационных зон;
- б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;

в водоохранных и прибрежных зонах рек, морей;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

Участки производственных территорий с производствами III и IV классов, размещение которых по санитарным требованиям недопустимо в составе других зон, следует размещать только в производственной зоне.

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 неблагоприятных производственных предприятий из селитебных зон поселения.

При реконструкции производственных зон территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

- в полосе примыкания производственных зон к общественно-деловым зонам следует размещать общественно-административные объекты производственных зон, включая их в формирование общественных центров и зон;
- в полосе примыкания к жилым зонам не следует размещать на границе производственной зоны глухие заборы. Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;
- в полосе примыкания к автомобильным и железнодорожным путям производственных зон рекомендуется размещать участки компактной производственной застройки с оптовыми торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

После проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта санитарно-защитная зона для него определяется в соответствии с санитарной классификацией и должна быть подтверждена результатами расчетов.

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

Параметры производственных территорий должны подчиняться градостроительным условиям территорий поселения по экологической безопасности, величине и интенсивности использования территорий.

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	11 - 30
Жилые дома	15	25
в том числе торцы жилых домов без окон	15	25
Общественные здания	15	20
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.

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.

### **П-3 Зона производственно-деловой активности, складирования и мелкого производства**

*Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования деловой и коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих центров в местах расположения производственных и коммунально-складских объектов. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов*

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

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1/10000 кв.м.</b>
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	<b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от границ участка - <b>1 м;</b> <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>90%.</b> <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> максимальное количество этажей - не более <b>2 этажей.</b>

	плавки снега)	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.
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	
Социальное обслуживание (3.2)	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p> <p>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</p> <p>Размещение зданий, предназначенных</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400кв. м./не подлежит ограничению;</b></p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка - <b>3 м;</b></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%;</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

	для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 кв. м./не подлежит ограничению;</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>3 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>
Государственное управление (3.8.1)	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	
Представительская деятельность (3.8.2)	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	
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)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400/20000 кв. м.;</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ земельного участка - <b>3 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа;</b></p>

		<p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>400 кв. м/10000 кв. м;</b></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>20 м;</b></p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м;</b></p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа</b> (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p>
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/10000 кв.м;</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p>
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	



Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>100/5000</b> кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ участка - <b>3 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/20000</b> кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ участка - <b>3 м;</b></p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади</b></p>

		<p><b>земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%;</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
<p>Торговые центры (4.2)</p> <p>Банковская и страховая деятельность(4.5)</p> <p>Общественное питание(4.6)</p> <p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p> <p>Развлечение(4.8)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.5 - 4.8.2</a>;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Размещение гостиниц</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.8.1 - 4.8.3</a></p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>5000/40000 кв.м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
Проведение азартных игр (4.8.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	
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	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400/20000 кв. м.;</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ участка - <b>3 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>200/10000 кв.м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Банковская страховая деятельность (4.5)	и Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/5000 кв.м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов</p>

		капитального строительства установлены в статье 36.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/10000 кв.м;</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1000 кв. м/ не подлежит ограничению;</b></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>25 м;</b></p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м;</b></p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - <b>7 этажей</b> (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p>

	и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>300/5000</b> кв. м;</li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка: <b>3 м</b>;</li> <li>- до жилых зданий - <b>10 м</b>;</li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>2 этажа</b>;</li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	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,	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p><b>400/10000 кв. м;</b></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м</b>;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м</b>;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>;</p> <p>При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-</p>

	зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. 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.	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 36.
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	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 - <b>300/40000 кв. м;</b> минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м;</b> минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м;</b> максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b>
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>1000/не</b> <b>подлежит ограничению;</b> <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> -минимальные отступы от границы земельного участка- <b>3 м;</b> <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий,</b>

		<p><b>строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - <b>3 этажей;</b></li> <li><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>60%</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>10/10000</b> кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>4 м.</b></p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - <b>1 м.</b></p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - <b>100 м.</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p> <p>Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36 настоящих Правил.</p>
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов,	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/5000</b> кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>3 м;</b></li> </ul>



	дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности военных частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м</b>;</li> <li><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></li> <li>- максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></li> <li><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>;</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/5000 кв.м</b>;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>3 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м</b>;</li> <li><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></li> <li>- максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></li> <li><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>;</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Земельные участки	Земельные участки общего	Действие градостроительного регламента не распространяется в

(территории) общего пользования (12.0)	пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	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 <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , 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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>300/не подлежит ограничению;</b></li> <li>минимальные отступы от границ земельного участка - <b>3 м;</b></li> <li><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа;</b></li> <li><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>400/5000 кв. м;</b></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м;</b></p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м;</b></p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p>
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400/20000 кв.м.;</b></li> </ul>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b> (номер по классификатору)	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
	<p>в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.7.1 - 3.7.2</a></p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p> <p>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)</p>	<p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка - <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - <b>4 этажа;</b></li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
<b>Фармацевтическая промышленность(6.3.1)</b>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1000 кв. м/ не подлежит ограничению;</b></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>25 м;</b></p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м;</b></p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - <b>7 этажей</b> (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО 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 - <b>1000 кв. м/ не подлежит ограничению</b> ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>25 м</b> ; минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м</b> ; максимальное количество надземных этажей зданий - <b>7 этажей</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> .
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/5000 кв.м</b> ; <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - минимальные отступы от границы земельного участка- <b>3 м</b> ; <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м</b> ; Ограничения использования земельных участков и объектов

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		капитального строительства установлены в статье 36.

### 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:

Площадки для мусорных контейнеров

Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом

Объекты благоустройства (фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры)

Общественные туалеты.

Благоустройство и озеленение

Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары)

Пешеходные тротуары

Защитные дорожные сооружения

Элементы обустройства автомобильных дорог

Искусственные дорожные сооружения

Специализированные технические средства оповещения и информации

Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи

#### 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.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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.

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.

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.

#### **Требования к ограждению земельных участков:**

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

При устройстве ограждения объектов общественно-делового назначения необходимо представить в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, обоснование необходимости устройства такого ограждения в целях охраны и безопасности.

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 -3 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

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

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

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

# Статья 30. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

## СХ-1 Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Растениеводство (1.1)</p> <p>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)</p> <p>Овощеводство (1.3)</p> <p>Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)</p> <p>Садоводство (1.5)</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 1.2 - 1.6</a></p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>1000/500000 кв. м.</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>



<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<p>Виноградарство (1.5.1)</p> <p>Выращивание льна и конопли(1.6)</p>	<p>сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур Возделывание винограда на виноградо- пригодных землях</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли</p>	
<p>Питомники (1.17)</p>	<p>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</p>	
<p>Ведение личного подсобного хозяйства</p>	<p>Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
на полевых участках (1.16)	объектов капитального строительства	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>1000/25000 кв. м.</b> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36
Сенокошение (1.19) Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Кошение трав, сбор и заготовка сена  Выпас сельскохозяйственных животных	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежит ограничению</b>
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20</a>	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная / максимальная площадь земельного участка - <b>10000/500000 кв. м;</b> <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - минимальные отступы от границы смежного земельного участка- <b>3 м;</b> <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество надземных этажей - <b>2 этажа;</b> <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>50%</b> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36
Скотоводство (1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Свиноводство (1.11)	<p>разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	
Коммунальное обслуживание (3.1.1)	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков <b>-1/10000 кв.м.</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ участка - <b>1 м;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка -</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<b>90%.</b> <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> максимальное количество этажей - не более <b>2 этажей</b> . Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.
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 <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>10/10000</b> кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>4 м</b> . Минимальные отступы от границ земельных участков - <b>1 м</b> . Максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - <b>100 м</b> . Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> . 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 36 настоящих Правил.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная / максимальная площадь земельного участка - <b>10000/500000</b> кв. м; <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - минимальные отступы от границы смежного земельного участка- <b>3 м</b> ; <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий,</b>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p><b>строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - <b>2 этажа</b>;</li> <li><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>50%</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>
Пчеловодство (1.12)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка - <b>10000/500000</b> кв. м;</li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границы смежного земельного участка - <b>3 м</b>;</li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - <b>2 этажа</b>;</li> <li><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>50%</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	<p>Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка - <b>10000/500000</b> кв. м;</li> </ul>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	<p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границы смежного земельного участка - <b>3 м</b>;</li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - <b>3 этажа</b>;</li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>50%</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка - <b>10000/500000</b> кв. м;</li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях</b></p>



<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<p>Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)</p>	<p>осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p> <p>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</p>	<p><b>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границы смежного земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - <b>2 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>50%</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>
<p>Склады (6.9)</p>	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка - <b>1000/250000 кв. м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - <b>2 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>60%</b></li> </ul>



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	железнодорожных      перевалочных складов	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций. Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  <b>400/10000 кв. м;</b>  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м;</b>  минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м;</b>  максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%;</b></p> <p>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).</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

### 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:

Площадки для мусорных контейнеров

Защитные зеленые насаждения

Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары)

Специализированные технические средства оповещения и информации

Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи

Пункты охраны

Административные здания

Сторожки, навесы, беседки

Примечание.

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 определяться 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 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).

**СХ-2 Зона земель сельскохозяйственных угодий**

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

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<p>Растениеводство (1.1)</p> <p>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)</p> <p>Овощеводство (1.3)</p> <p>Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)</p> <p>Садоводство (1.5)</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 1.2 - 1.6</a></p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур</p>	<p align="center"><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p align="center">- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>1000/500000 кв. м.</b></p> <p align="center">Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Виноградарство (1.5.1)  Выращивание льна и конопли(1.6)	Возделывание винограда на виноградо- пригодных землях  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	
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	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>1000/25000 кв. м.</b> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36
Сенокошение (1.19) Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Кошение трав, сбор и заготовка сена  Выпас сельскохозяйственных животных	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> <b>не подлежит ограничению</b>

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

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b> (номер по классификатору)	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
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)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1/10000 кв.м.</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>1 м;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>90%.</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>максимальное количество этажей - не более <b>2 этажей.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>10/10000 кв.м.</b></p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>4 м.</b></p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - <b>1 м.</b></p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - <b>100 м.</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p> <p>Размер земельного участка определяется из расчета площади,</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>	необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36 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 разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная / максимальная площадь земельного участка - <b>10000/500000</b> кв. м; <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - минимальные отступы от границы смежного земельного участка- <b>3 м</b> ; <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество надземных этажей - <b>2 этажа</b> ; <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>50%</b> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36

### 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.

Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления розничной и оптовой торговли сельхозпродукцией.

Навесы и площадки для хранения техники и временного хранения сельскохозяйственной продукции

## Статья 31. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

### ***Р-1 Зона ландшафтных объектов общего пользования (парков, скверов, бульваров)***

*Зона 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 данной зоны 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**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
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
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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	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)	
Общее пользование территории (12.0)	Земельные участки общего пользования	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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования



<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
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**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>1000/не</b> <b>подлежит ограничению;</b> <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	<p>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>3 м</b>;  <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>          - максимальное количество надземных этажей - <b>3 этажей</b>;  <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b>          - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>60%</b>          Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>          - минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/10000 кв.м</b>;  <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>          - от границ земельного участка- <b>3 м</b>;  <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>          - максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b>;  <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b>          - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.          Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/20000</b> кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  - от границ участка - <b>3 м</b>;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м</b>;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  - максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b>  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>;</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	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	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>300/40000</b> кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м</b>;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м</b>;  максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	игры) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>1000/не подлежит ограничению;</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>3 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей - <b>3 этажей;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>60%</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и	<p><b>земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков -<b>1/10000 кв.м.</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях</b></p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p><b>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>1 м</b>;</li> <li><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>90%.</b></li> <li><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></li> <li>максимальное количество этажей - не более <b>2 этажей.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>10/10000 кв.м.</b></p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>4 м.</b></p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - <b>1 м.</b></p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - <b>100 м.</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p> <p>Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36 настоящих Правил.</p>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
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	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>100/50000</b> кв. м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>3 м;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>60%</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36;</p>

### **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
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на</p>	<p>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;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка,</p>

<p>строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- проезды общего пользования;</li> <li>- 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;</li> <li>- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;</li> <li>- постройки хозяйственного назначения;</li> <li>- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;</li> <li>- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;</li> <li>- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.</li> </ul>	<p>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);</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>
---	--

#### **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.

### ***Р-2 Зона рекреационных и природных ландшафтов***

*Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства растений, обеспечение их рационального использования.*

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

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
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



<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<p>Общее пользование водными объектами (11.1)</p>	<p>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)</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</p>
<p>Общее пользование территории (12.0)</p>	<p>Земельные участки общего пользования</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</p>
<p>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p>	<p>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</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</p>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
	границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, 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**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,	<b>земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельных участков <b>-1/10000</b>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
(3.1.1)	электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p><b>кв.м.</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>1 м;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>90%.</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>максимальное количество этажей - не более <b>2 этажей.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>10/10000 кв.м.</b></p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>4 м.</b></p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - <b>1 м.</b></p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - <b>100 м.</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p> <p>Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов</p>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
		капитального строительства установлены в статье 36 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.

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Пределыные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных</li> </ul>	<p>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;</p> <p>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);</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

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.	
---	--

**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.

**Р-3 Зона территорий спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений**

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

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1 - 5.5</a>	<u><b>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</b></u>
Водный спорт (5.1.5)	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>1000/не подлежит ограничению;</b> минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м;</b> минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м;</b> максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b>
Авиационный спорт (5.1.6)	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)</p> <p>Спортивные базы (5.1.7)</p>	<p>Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) 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</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>300/40000</b> кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м</b>; минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м</b>; максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</p>
<p>Природно-познавательный туризм (5.2)</p>	<p>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>	<p><b><u>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</u></b></p>
<p>Причалы для маломерных судов (5.4)</p>	<p>Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания</p>	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	яхт, катеров, лодок и других маломерных су	
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)	
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>1000/не подлежит ограничению;</b></li> <li><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></li> <li>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>3 м;</b></li> <li><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей - <b>3 этажей;</b></li> <li><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади</b></li> </ul>



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>60%</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/20000</b> кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>3 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м</b>;</li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>;</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
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	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>100/50000</b> кв. м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- минимальные отступы от границы земельного участка - <b>3 м;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>60%</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36;</p>
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	<p><b>земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1/10000</b> кв.м.</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ участка - <b>1 м;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	снега)	<p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>90%</b>.</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>максимальное количество этажей - не более <b>2 этажей</b>.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;	<p><u><b>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</b></u></p>
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,	<p><u><b>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</b></u></p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>1000/не</b> подлежит ограничению;</li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - <b>3 этажей;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади</b></p>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
		<p><b>земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>60%</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/10000 кв.м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций. Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p><b>400/10000 кв. м;</b></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	<p>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 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.</p>	<p><b>12 м;</b> минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м;</b> максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%;</b> 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 36.</p>
Связь (6.8)	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, 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</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>10/10000 кв.м.</b> Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>4 м.</b> Минимальные отступы от границ земельных участков - <b>1 м.</b> Максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - <b>100 м.</b> Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b> Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.</p>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36 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.

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных</li> </ul>	<p>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;</p> <p>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);</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

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.	
---	--

**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.



***Р-4 Зона санитарно-защитных насаждений*****1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/1000000 кв. м;</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 5 м;</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 м;</p> <p>Максимальная высота - 0 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 0%.</p>

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – не устанавливаются.****Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.*****СН-1 Зона кладбищ***

Зона 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**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	<p>Сельское кладбище</p> <p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000 кв. м./не подлежит ограничению;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от красной линии - 6 м., до хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов.</li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - <b>1 этаж;</b></li> <li>- высота объектов, связанных с отправлением культа - <b>до 17 м.</b></li> <li>- высота этажа объектов, не связанных с отправлением культа - <b>до 6 м.</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>60%</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
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, 4.9, 7.2.3, 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**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
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)	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/20000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 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%;
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	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>10/10000</b> кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>4 м.</b></p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - <b>1 м.</b></p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - <b>100 м.</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p> <p>Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36 настоящих Правил.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
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)	<p><b>земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1/10000 кв.м.</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>1 м;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>90%.</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>максимальное количество этажей - не более <b>2 этажей.</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

### 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	Пределы параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	---

<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- проезды общего пользования;</li> <li>- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</li> <li>- благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха;</li> <li>- постройки хозяйственного назначения;</li> <li>- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;</li> <li>- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;</li> <li>- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.</li> </ul>	<p>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;</p> <p>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);</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>
--	---

### **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 погребением 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.



**СН-2 Зона канализационных очистных сооружений**

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО 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	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>10/10000</b> кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>4 м.</b></p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - <b>1 м.</b></p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - <b>100 м.</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p> <p>Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36 настоящих Правил.</p>
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	<p><b>земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1/10000</b> кв.м.</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</b></p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>1 м</b>;</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>90%</b>.</li> <li>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</li> <li>максимальное количество этажей - не более <b>2 этажей</b>.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
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	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>100/50000</b> кв. м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- минимальные отступы от границы земельного участка - <b>3 м;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>60%</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36;</p>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными</p>

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.

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.

#### **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).

### **Статья 33. Градостроительные регламенты. Земли промышленности и иного специального назначения**

#### ***ЗПР Зона земель промышленности***

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий и процедур формирования площадок объектов промышленности.

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

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1/10000 кв.м.</b>
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,	<b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от границ участка - <b>1 м;</b> <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может</b>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<b>быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b>
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	- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>90%</b> . <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> максимальное количество этажей - не более <b>2 этажей</b> . Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.
Обеспечение научной деятельности (3.9)  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях(3.9.1)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.9.1 - 3.9.3</a> 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1000/15000 кв.м.</b> Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>20 м.</b> Минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м.</b> Максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа</b> (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> . 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 36 настоящих Правил.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Проведение научных исследований (3.9.2)          Проведение научных испытаний(3.9.3)	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	
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 - <b>1000 кв. м/ не подлежит ограничению</b> ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>25 м</b> ; минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м</b> ; максимальное количество надземных этажей зданий - <b>7 этажей</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> .
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	минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1000 кв. м/ не подлежит ограничению</b> ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>25 м</b> ; минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м</b> ;



<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
	подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	максимальное количество надземных этажей зданий - <b>7 этажей</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> .
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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. 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**



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО 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	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>10/10000</b> кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>4 м.</b></p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - <b>1 м.</b></p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - <b>100 м.</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p> <p>Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36 настоящих Правил.</p>
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	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1000 кв. м/ не подлежит ограничению;</b></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>25 м;</b></p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м;</b></p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - <b>7 этажей</b> (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>300/5000</b> кв. м;</li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка: <b>3 м</b>;</li> <li>- до жилых зданий - <b>10 м</b>;</li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>2 этажа</b>;</li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>
Объекты дорожного	Размещение автозаправочных станций. Размещение	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные)</b>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
сервиса (4.9.1)	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 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.	<p><b>размеры земельных участков, в том числе их площадь: 400/10000 кв. м;</b></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м;</b></p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м;</b></p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%;</b></p> <p>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).</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

### 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 технического и инженерного обеспечения;
- гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей и специальной техники;

- станции технического обслуживания автомобилей, объекты авторемонтного назначения;
- санитарно технические объекты, объекты промышленно-коммунального хозяйства и объекты специального назначения;
- специализированные объекты по продаже товаров собственного производства;
- строения и сооружения пожарной охраны.

**ЗПРТ1 Зона земель автомобильного транспорта**

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

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<p>Автомобильный транспорт (7.2)</p> <p>Размещение автомобильных дорог(7.2.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3</p> <p>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 <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u>, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>50/50000</b> кв.м;</li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка- <b>3 м</b>;</li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - <b>2 этажа</b>;</li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>80%</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>

Обслуживание перевозок пассажиров(7.2.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 7.6</a>	
Стоянки транспорта общего пользования(7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.	
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	<b>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий для размещения <a href="#">линейных объектов</a> и (или) занятые линейными объектами.</b>
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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>300/5000 кв. м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка: <b>3 м;</b></li> <li>- до жилых зданий - <b>10 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>2 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов</p>

		капитального строительства установлены в статье 36.
<p>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</p> <p>Заправка транспортных средств(4.9.1.1)</p> <p>Обеспечение дорожного отдыха(4.9.1.2)</p> <p>Автомобильные мойки(4.9.1.3)</p> <p>Ремонт автомобилей(4.9.1.4)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</a></p> <p>Размещение автозаправочных станций;</p> <p>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p> <p>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</p> <p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p> <p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>400/10000 кв. м;</b></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м;</b></p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м;</b></p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%;</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1000 кв. м/ не подлежит ограничению;</b></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>25 м;</b></p>

	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	минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м</b> ; максимальное количество надземных этажей зданий - <b>7 этажей</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> .
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p> <p>Административные здания организаций,</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1 - 3.1.2</a></p> <p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1/10000 кв.м.</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>1 м</b>;</li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>90%</b>.</li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>максимальное количество этажей - не более <b>2 этажей</b>.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

обеспечивающих предоставление коммунальных услуг(3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
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	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/5000</b> кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  - от границ участка - <b>3 м</b>;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м</b>;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  - максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b>  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>;</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>10/10000</b> кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>4 м</b>.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - <b>1 м</b>.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - <b>100 м</b>.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка -</p>



	объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<p><b>70%.</b></p> <p>Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36 настоящих Правил.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	<b>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</b>
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 <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<b>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</b>
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	<b>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</b>

	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

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
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)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400/20000 кв. м.;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36;</p>
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>(3.2)</p> <p>Дома социального обслуживания(3.2.1)</p> <p>Оказание социальной помощи населению(3.2.2)</p> <p>Оказание услуг связи(3.2.3)</p>	<p>помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.2.1 - 3.2.4</a></p> <p>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</p> <p>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</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400кв. м./не подлежит ограничению;</b></p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка - <b>3 м;</b></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%;</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Общежития (3.2.4)	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 <a href="#">кодом 4.7</a>	

### 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	Пределы параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении</p>	<p>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;</p> <p>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</p>

<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- проезды общего пользования;</li> <li>- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</li> <li>- благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий;</li> <li>- постройки хозяйственного назначения;</li> <li>- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;</li> <li>- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;</li> <li>- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.</li> </ul>	<p>оговорено отдельно);</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>
--	---

### **Виды разрешенного использования объектов:**

Площадки для мусорных контейнеров

Благоустройство и озеленение

Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары)

Пешеходные тротуары

Защитные дорожные сооружения

Элементы обустройства автомобильных дорог

Искусственные дорожные сооружения

Специализированные технические средства оповещения и информации

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

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.

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	11 - 30
Жилые дома	15	25
в том числе торцы жилых домов без окон	15	25
Общественные здания	15	20
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.

**ЗПРТ2 Зона земель придорожного сервиса**

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	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 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.	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 400/10000 кв. м;</b> минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>12 м;</b> минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м;</b> максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%;</b> 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 36.
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	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/5000 кв.м;</b>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>3 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м</b>;</li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>;</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания,	Минимальная/максимальная площадь земельных



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, 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	участков - <b>10/10000</b> кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>4 м</b> . Минимальные отступы от границ земельных участков - <b>1 м</b> . Максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - <b>100 м</b> . Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> . 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 36 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	минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1000 кв. м/ не подлежит ограничению</b> ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>25 м</b> ; минимальные отступы от границ земельных участков - <b>6 м</b> ; максимальное количество надземных этажей зданий - <b>7 этажей</b> (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b> .

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>300/5000</b> кв. м;</li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка: <b>3 м</b>;</li> <li>- до жилых зданий - <b>10 м</b>;</li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>2 этажа</b>;</li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>

### 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

#### *ЗПРТЗ. Зона земель воздушного транспорта*

Зона ЗПРТЗ выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования территорий, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов воздушного транспорта.

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (3.1)	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). Размещение зданий,	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1/10000 кв.м.</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ участка - <b>1 м;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади</b></p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	<p>земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>90%.</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>максимальное количество этажей - не более <b>2 этажей.</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
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 сопровождающего 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.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/1000000 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил.</p>
Земельные участки	Размещение объектов улично-дорожной	Действие градостроительного регламента не распространяется в

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
(территории) общего пользования (12.0)	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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. 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.	границах территорий общего пользования.

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

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b> (номер по классификатору)	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>200/10000 кв.м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/10000 кв.м;</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка- <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Связь (6.8)	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>10/10000</b> кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>4 м</b>.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - <b>1 м</b>.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - <b>100 м</b>.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b>.</p> <p>Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36 настоящих Правил.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка -</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<b>400/5000 кв.м;</b> <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от границ участка - <b>3 м;</b> - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>18 м;</b> <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество этажей зданий - <b>3 этажа</b> <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%;</b> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.

### 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:

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:**

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.

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

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

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

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

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.

### ***ЗСН - 1. Зона земель специального назначения (кладбища)***

Зона ЗСН-1 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**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Сельское кладбище <b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000 кв. м./не подлежит ограничению;</b> <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - минимальные отступы от красной линии - 6 м., до хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов. <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество надземных этажей - <b>1 этаж;</b> - высота объектов, связанных с отправлением культа - <b>до 17 м.</b> - высота этажа объектов, не связанных с отправлением культа - <b>до 6 м.</b> <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> - максимальный процент застройки в границах

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
		земельного участка - <b>60%</b> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36
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, 4.9, 7.2.3, 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**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
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)	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/20000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 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%;
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	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>10/10000</b> кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - <b>4 м.</b></p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - <b>1 м.</b></p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - <b>100 м.</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%.</b></p> <p>Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36 настоящих Правил.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
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)	<p><b>земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>1/10000 кв.м.</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - <b>1 м;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>90%.</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>максимальное количество этажей - не более <b>2 этажей.</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>

### 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	Пределы параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	---

<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- проезды общего пользования;</li> <li>- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</li> <li>- благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха;</li> <li>- постройки хозяйственного назначения;</li> <li>- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;</li> <li>- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;</li> <li>- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.</li> </ul>	<p>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;</p> <p>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);</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>
--	---

### **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 погребением 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 34. Земли лесного фонда**

*Зона ЗЛ. выделена для обеспечения правовых условий и процедур охраны лесов. В соответствии со статьёй 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты в этих зонах не устанавливаются. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.*

*Виды разрешенного использования (а также предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства) не подлежат ограничению и устанавливаются в индивидуальном порядке в соответствии с Лесным кодексом РФ, порядок об охране и использованию земель лесного фонда регулируется Земельным кодексом РФ и лесным законодательством.*

### **Статья 35. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения**

При планировке и застройке поселений необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

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 35-117-2006 Ю ВСН-62-91\*, РДС 35-201-99.

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.

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.

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.

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.

### **Требования к зданиям, сооружениям и объектам социальной инфраструктуры**

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.

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.

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.

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.

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\*.

Требования к параметрам проездов и проходов, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц

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.

Ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.

Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, допускается совмещать при соблюдении требований к параметрам путей движения.

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.

В условиях сложившейся застройки при невозможности достижения нормативных параметров ширины пути движения следует предусматривать устройство горизонтальных площадок размером не менее 1,6 х 1,6 м через каждые 60 - 100 м пути для обеспечения возможности разезда инвалидов на креслах-колясках.

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.

Уклоны пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках не должны превышать:

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

При устройстве съездов с тротуара около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10 процентов на протяжении не более 10 м.

Высота бордюров по краям пешеходных путей должна быть не менее 0,05 м.

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.

При невозможности организации отдельного наземного прохода для инвалидов и других маломобильных групп населения подземные и надземные переходы следует оборудовать пандусами и подъемными устройствами.

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.

Примечание. На путях движения маломобильных групп населения не допускается применять непрозрачные калитки на навесных петлях двустороннего действия, калитки с вращающимися полотнами, а также турникеты.

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.

Лестницы должны дублироваться пандусами, а при необходимости - другими средствами подъема.

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.

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.

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.

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.

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.

Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

Расстояние от остановок специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов, до входов в общественные здания не должно превышать 100 м.

Площадки и места отдыха следует размещать смежно вне габаритов путей движения мест отдыха и ожидания.

Площадки и места отдыха должны быть оборудованы устройствами для защиты от перегрева, осадков и постороннего шума (для мест тихого отдыха); информационными указателями.

Для озеленения участков объектов, посещаемых инвалидами и маломобильными группами населения, следует применять не травмирующие древесно-кустарниковые породы.

Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения.

Граница озелененных эксплуатируемых площадей, примыкающая к путям пешеходного движения, не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 0,04 м.

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 36. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования**

### **Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных санитарно-защитными зонами производственных и иных объектов**

1. 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.

2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству

лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

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

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) 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;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) 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 февраля 1992 года №2395-1 «О недрах»).

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:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) 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;
- 3) 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 настоящего Кодекса;
- 4) 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.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеуказанными ограничениями запрещаются:

- 1) распахка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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.

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.

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

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.

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.

Зоны охраны на действующих и проектируемых 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 устанавливается граница 1 пояса охраны (строного режима) на расстоянии не менее 30 м от скважины.

Режимы санохраны источников питьевого водоснабжения:

Первый пояс - зона строгого режима.

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 удобрений.

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.

Второй пояс - зона режима ограничений против бактериального (микробного) загрязнения.

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.

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.

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 водоохраных 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.

**Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных коридоров транспортных и инженерных коммуникаций**

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.

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.

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, включать или 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.

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;

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;

3) 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;

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

### **Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия**

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.

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Работы, указанные в пункте 5 настоящей статьи, 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.

7. 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.

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.

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.

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.

#### **Описание ограничений в 15-ти километровой и 30-ти километровой зонах (приаэродромная территория)**

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.

Предприятия и организации, с которыми необходимо согласование, определяет штаб объединения ВВС военного округа, в зоне ответственности которого предполагается строительство. Адрес штаба представляется заказчиком проектной документации или проектным организациям органами власти субъектов Российской Федерации.

Согласованию подлежит размещение:

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

2) объектов в радиусе 30 км от КТА, высота которых относительно уровня аэродрома 50 м и более;

независимо от места размещения:

3) объектов высотой от поверхности земли 50 м и более;

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

5) взрывоопасных объектов;

6) факельных устройств для аварийного сжигания газов;

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

Размещение объектов, указанных в п. 3-7), 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.

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.

3. В документах, представляемых на согласование размещения высотных сооружений, во всех случаях необходимо указывать координаты расположения проектируемых сооружений.

4. При определении высоты факельных устройств учитывается максимально возможная высота выброса пламени.

Заместитель руководителя управления  
имущественных и правовых отношений,  
архитектуры и градостроительства  
администрации МО «Майкопский район»

О.С. Аленочкина