

**КОМИТЕТ  
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО  
АРХИТЕКТУРЕ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

Краснооктябрьская ул., д. 12,  
г. Майкоп, 385000  
тел./факс (8772) 52-47-12  
e-mail: comraarch@mail.ru



**АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ  
АРХИТЕКТУРЭМРЭ  
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКІЭ  
И КОМИТЕТ**

Краснооктябрьскэм ур., 12,  
къ. Мыекъуапэ, 385000  
тел./факс (8772) 52-47-12  
e-mail: comraarch@mail.ru

**П Р И К А З № 17-ПЗЗУ**

«15» марта 2023 года

г. Майкоп

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Даховское сельское поселение»  
Майкопского района Республики Адыгея, утвержденные Решением  
Совета народных депутатов муниципального образования  
«Майкопский район» от 27.12.2021 № 170-РС**

В соответствии со статей 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 2 Закона Республики Адыгея от 4 августа 2021 г. № 490 «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Республики Адыгея», подпунктом 32 пункта 1 раздела III Положения о Комитете Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 4 июня 2007г. № 94, приказываю:

1. Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Даховское сельское поселение» Майкопского района Республики Адыгея, утвержденные Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Майкопский район» от 27.12.2021 № 170-РС, изменения, изложив части II и III в новой редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. В соответствии с частью 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов на земельные участки с кадастровыми номерами 01:04:5901001:309, 01:04:5901001:658, 01:04:5901001:310, 01:04:5901001:311, 01:04:5802001:135 (часть земельного участка площадью 10,3969 га), 01:04:5901001:226, в том числе на земельные участки, образованные из них, вступает в силу не ранее чем по истечении одного года со дня утверждения генерального плана муниципального образования «Даховское сельское поселение», включающего указанные земельные участки в границы населенных пунктов муниципального образования «Даховское сельское поселение».

3. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея (<http://adygheya.ru>).

4. Направить настоящий приказ Главе муниципального образования «Майкопский район» для официального опубликования в порядке, установленном для опубликования правовых актов, иной официальной информации и размещения на официальном сайте в сети Интернет.

5. Разместить правила землепользования и застройки муниципального образования «Даховское сельское поселение» Майкопского района, в редакции настоящего приказа в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты подписания настоящего приказа.

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Заместитель  
председателя Комитета



С.А. Зуев



**Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**  
**Правил землепользования и застройки «Даховского сельского поселения»**

**Статья 25. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Даховское сельского поселения»**

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

| <b>Кодовые обозначения территориальных зон</b>                | <b>Наименование территориальных зон</b>  |
|---|--|
| <b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:</b>  |  |
| Ж-1   | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и личного подсобного хозяйства                          |
| <b>ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:</b>                            |  |
| ОД-2  | Зона общественного центра местного значения  |
| ОД-3  | Зона размещения объектов образования   |
| ОД-4  | Зона размещения объектов здравоохранения   |
| ОД-5  | Зона размещения объектов религиозного назначения   |
| <b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:</b>                                 |  |
| П-5   | Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности  |
| <b>ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:</b> |  |
| ИТ-1  | Зона объектов инженерной инфраструктуры  |
| ИТ-2  | Зона транспортной инфраструктуры   |
| <b>СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:</b>                             |  |
| СХ-1  | Зона сельскохозяйственных угодий   |
| СХ-2  | Зона объектов сельскохозяйственного назначения   |
| СХ-3  | Зона сельскохозяйственного использования   |
| <b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>                        |  |
| Р-1   | Зона рекреационного назначения в границах населенных   |
| Р-2   | Зона рекреационного назначения за границами населенных   |
| Р-3   | Зона курорта   |
| Р-4   | Зона рекреационного назначения в границах земель особо   |
| <b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>                          |  |
| СН-1  | Зона кладбищ   |
| СН-2  | Зона стационарного пункта наблюдения за состоянием окружающей среды                                  |
| <b>ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ:</b>                                  |  |
| ВФ  | Земли водного фонда  |
| <b>ЗОНЫ ЛЕСНЫХ ОБЪЕКТОВ:</b>                                  |  |
| ЛФ  | Земли лесного фонда  |
| <b>ОСОБЫЕ ЗОНЫ</b>  |  |
| ООПТ (КГБЗ)   | Зона земель особо охраняемых природных территорий (Кавказский Государственный Биосферный Заповедник) |
| ООПТ  | Зона особо охраняемых природных территорий   |
| ООТ 1   | Особо охраняемые территории и объекты регионального  |
| ООТ 2   | Земли особо охраняемых территорий и объектов   |

## Статья 26. Жилые зоны

### Ж - 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и личного подсобного хозяйства

Зона Ж-1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных, малоэтажных или блокированных жилых домов усадебного типа.

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|--|---|---|
| Индивидуальное жилищное строительство [2.1]  | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/2000 кв.м;</p> <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>- до жилых зданий - 3 м;</li><li>- по фасаду - 5 м;</li><li>- до хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li><li>- до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - 6 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м.;</li></ul> <p>минимальные отступы от красных линий – 5 м.</p> <p>В районах существующей застройки минимальные отступы от границ земельных участков допускается уменьшать до 1.0 м, при соблюдении технических регламентов.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м;</p> <p>септики строятся в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- минимальный отступ от границы</li></ul> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>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>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий - 3 этажа</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 - 70%</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> <p>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.</p> |
| <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) [2.2]</p> | <p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/2000 кв.м;</p> <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>- до жилых зданий - 3 м;</li> <li>- по фасаду - 5 м;</li> <li>- до хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - 6 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек,</li> </ul>  |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>расположенных на соседних земельных участках - 6 м.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от красных линий – 5 м.</li> </ul> <p>В районах существующей застройки минимальные отступы от границ земельных участков допускается уменьшать до 1.0 м, при соблюдении технических регламентов.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м;</p> <p>септики строятся в границе 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>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>максимальное количество этажей зданий - 3 этажа;</p> <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 - 65%;</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> <p>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.</p> |
| <p>Блокированная жилая застройка<br/>[2.3]</p> | <p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и</p> | <p>Минимальная площадь земельного участка под блокированный дом: 200 кв.м., 100 кв. м. под автономный блок;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка под блокированный дом: 5000 кв.м., 500 кв. м. под автономный блок;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>  | <p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до отдельно стоящих жилых зданий - 3 м;</li> <li>- по фасаду - 5 м;</li> <li>- до хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - 6 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- минимальные отступы от красных линий – 5 м.</li> </ul> <p>В районах существующей застройки минимальные отступы от границ земельных участков допускается уменьшать до 1.0 м, при соблюдении технических регламентов.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий - 3 этажа</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 - 70%</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
| <p>Коммунальное обслуживание [3.1]</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 кодами 3.1.1-3.1.2.</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков -1/10000 кв.м.;</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 участка - 1 м;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка,</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</p>   | <p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - 1 м;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка,</p>   |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | (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).  | определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%.<br>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>максимальное количество этажей - не более 2 этажей.<br>максимальная высота - 22 м.<br>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.  |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2] | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.  |  |
| Социальное обслуживание [3.2]   | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4.  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/5000 кв.м.;<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br>- до зданий - 6 м;<br>- по фасаду - 5 м;<br>- минимальные отступы от красных линий – 5 м;<br>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м;<br>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- максимальное количество этажей зданий - 3 этажа<br>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%;<br>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил. |
| Дома социального обслуживания [3.2.1]   | 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.  |  |
| Оказание социальной помощи населению [3.2.2]  | 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 обществен. некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам. |  |
| Оказание услуг связи [3.2.3]  | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой,   |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.   |  |
| Общежития<br>[3.2.4]   | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7.  |  |
| Образование и просвещение<br>[3.5]                           | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2.   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/40000 кв.м;<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br>- от границ участка - 15 м;<br>- минимальные отступы от красной линии-25м;<br>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;<br>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование<br>[3.5.1] | 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.  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.   |
| Среднее и высшее профессиональное образование<br>[3.5.2]     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |  |
| Здравоохранение<br>[3.4]                                     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2.  | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10000 кв.м.; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   |
| 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).                              | - от границ участка - 3 м;<br>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;<br>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;<br>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.<br>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил. |
| Стационарное медицинское обслуживание [3.4.2]    | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации. |  |
| Культурное развитие [3.6]                        | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/10000 кв.м.; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  |
| 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.  | - от границ участка - 3 м;<br>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;<br>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  |
| Парки культуры и отдыха [3.6.2]                  | Размещение парков культуры и отдыха.  | - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;   |
| Цирки и зверинцы [3.6.3]                         | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.<br>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.  |

|                                    |   |   |
|------------------------------------|---|---|
|                                    | сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.   | участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br>- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;<br>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%.<br>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил  |
| Общественное управление [3.8]      | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 3.8.1.   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/5000 кв.м.;<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br>- от границ участка - 3 м;<br>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;<br>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;<br>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%.<br>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил. |
| 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.          | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/5000 кв.м.;<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых   |
| 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/5000 кв.м.;<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых   |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   | <p>организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).</p>  | <p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - 3 м;</li> <li>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;</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 - 3 этажа;</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: максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
| <p>Земельные участки (территории) общего пользования<br/>[12.0]</p> | <p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.</p>  | <p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.</p>   |
| <p>Улично-дорожная сеть<br/>[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 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> |   |
| <p>Благоустройство территории<br/>[12.0.2]</p>                      | <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,</p>   |   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. |  |
|--|---|--|

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|--|---|--|
| <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка [2.1.1]</p>                                       | <p>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.</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка:</li> </ul> <p>Размер земельного участка принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки</p> <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>- минимальные отступы от границ участка – 7.5 м;</li> <li>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;</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 - 3 этажа, включая мансардный.</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 - 40%, коэффициент плотности застройки - 0,8</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p> |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | установлены в статье 37 настоящих Правил.  |
| 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>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5000 кв.м.;</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 участка - 6 м;</li> <li>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;</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 - 3 этажа; 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 - 70%.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
| Религиозное использование [3.7]              | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2.                         | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/5000 кв.м.;</li> </ul>   |
| 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, моельные дома, синагоги).   | <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 границы земельного участка- 3 м;</li> <li>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;</li> </ul>  |
| Религиозное управление и образование [3.7.2] | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления                                    | <p>предельное количество этажей</p>  |

|                    |   |  |
|--------------------|---|--|
|                    | <p>благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).</p>   | <p>или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - 3 этажа;</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</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 - 40%</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p>  |
| <p>Рынки [4.3]</p> | <p>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> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/10000 кв.м.;</p> <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 участка - 10 м;</li> <li>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;</li> </ul> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; 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 - 65%.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих</p> |

|   |  | Правил.   |
|---|--|---|
| Магазины [4.4]                            | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5000 кв.м.;</p> <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 участка - 3 м;</li> <li>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;</li> </ul> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
| Банковская и страховая деятельность [4.5] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/5000 кв.м.;</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 участка - 3 м;</li> <li>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;</li> </ul> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3</p>  |

|                                |   |  |
|--------------------------------|---|--|
|                                |   | <p>этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p>  |
| Общественное питание [4.6]     | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5000 кв.м.;</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 участка - 3 м;</li> <li>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;</li> </ul> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; 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 - 70%.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
| Гостиничное обслуживание [4.7] | Размещение гостиниц.  | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/5000 кв.м.;</li> </ul> <p>минимальные отступы от границ</p>  |

|                               |  |  |
|-------------------------------|--|--|
|                               |  | <p>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>- до зданий - 3 м;</li> <li>- по фасаду - 3 м;</li> <li>- до хозяйственных построек - 3 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- минимальные отступы от красных линий – 5 м.</li> </ul> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей 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 - 70%;</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</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>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/10000 кв.м.;</p> <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> <p>минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до зданий - 10 м;</li> <li>- по фасаду - 5 м;</li> <li>- минимальные отступы от красных линий – 5 м.</li> </ul> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p>  |

|                                   |   |   |
|-----------------------------------|---|---|
|                                   |   | <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
| Объекты дорожного сервиса [4.9.1] | <p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.</p> <p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.3-4.9.1.4</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100/10000 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от красных линий – 5 м.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%.</p>   |
| Автомобильные мойки [4.9.1.3]     | <p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</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>   |
| Ремонт автомобилей [4.9.1.4]      | <p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</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</p>  |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | установлены в статье 37 настоящих Правил.   |
| Стоянка транспортных средств [4.9.2]               | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок.                  | Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100/5000 кв.м.<br>Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.   |
| Спорт [5.1]  | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.2-5.1.4.  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 30/5000;<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]   | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.  | - минимальные отступы от границ участка - 3 м;<br>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;   |
| 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).  | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| 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).  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.  |
| Связь [6.8]  | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м.<br>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   | <p>и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.</p>   | <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).<br/> Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м.<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.<br/> Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.<br/> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</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>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/10000 кв.м.; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br/> минимальные отступы от границы земельного участка:<br/> - до зданий - 6 м;<br/> - по фасаду - 5 м;<br/> - до хозяйственных построек - 3 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;<br/> - минимальные отступы от красных линий – 5 м.<br/> минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 15 м;<br/> предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br/> максимальное количество этажей зданий - 3 этажа<br/> максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br/> максимальный процент застройки в</p> |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>границах земельного участка - 60%;</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</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:

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

Размещение 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 встроенно-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:**

- ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;
- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.
- ограждения между смежными земельными участками должны быть

проветриваемыми на высоту не менее 0,3 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.

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 27. Общественно-деловые зоны**

### **ОД-2. Зона общественного центра местного значения**

Зона общественного центра местного значения выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

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

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>   |
|---|--|--|
| Индивидуальное жилищное строительство [2.1]   | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/2000 кв.м;<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>зданий, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.</p> | <p>строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до жилых зданий - 3 м;</li> <li>- по фасаду - 5 м;</li> <li>- до хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - 6 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - 6 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- - минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м.;</li> <li>- минимальные отступы от красных линий – 5 м.</li> </ul> <p>В районах существующей застройки минимальные отступы от границ земельных участков допускается уменьшать до 1.0 м, при соблюдении технических регламентов.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м;</p> <p>септики строятся в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м,</li> <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>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное</li> </ul> |
|--|--|---|

|   |  |  |
|---|--|--|
|   |  | <p>количество этажей зданий - 3 этажа.</p> <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 - 65%</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p>  |
| Коммунальное обслуживание [3.1]   | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.   | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10/5000 кв. м;</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>- минимальные отступы от границ участка - 1 м;</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 - 90%.</li> </ul> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей - не более 2 этажей.</li> <li>- высота - не более 22 м.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</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] |  |  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | установлены в статье 37 настоящих Правил.  |
| Социальное обслуживание [3.2]                | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4.   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/5000 кв.м.; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  |
| Дома социального обслуживания [3.2.1]        | 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  | - минимальные отступы от границ участка - 3 м;<br>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;<br>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  |
| Оказание социальной помощи населению [3.2.2] | 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 | - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.<br>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил. |

|                              |  |  |
|------------------------------|--|--|
| Оказание услуг связи [3.2.3] | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи   |  |
| Общежития [3.2.4]            | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |  |
| 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>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5000 кв.м.;</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>- минимальные отступы от границ участка - 3 м;</li> <li>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;</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 - 3 этажа;</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</li> </ul> |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>земельного участка - 50%.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p>  |
| Здравоохранение [3.4]                            | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2</p>  | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10000 кв.м.;</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>- минимальные отступы от границ участка - 3 м;</li> <li>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;</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 - 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка,</li> </ul> <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 - 50%.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1] | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p>                              | <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка,</li> </ul> <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 - 50%.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p>  |
| Стационарное медицинское обслуживание [3.4.2]    | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.</p> | <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p>   |
| Образование и просвещение [3.5]                  | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения.</p>  | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная</li> </ul>   |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 3.5.1.   | площадь земельного участка – 400/40000 кв.м.;<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.2] | 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. | - минимальные отступы от красной линии - 10 м;<br>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.<br>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил. |
| Культурное развитие [3.6]                                 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3.  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/10000 кв.м.;<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   |
| 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.  | - минимальные отступы от границ участка - 3 м;<br>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;<br>предельное количество   |

|                                    |  |   |
|------------------------------------|--|---|
|                                    |  | этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  |
| Парки культуры и отдыха [3.6.2]    | Размещение парков культуры и отдыха.   | - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:   |
| Цирки и зверинцы [3.6.3]           | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.   | - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.<br>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.   |
| Общественное управление [3.8]      | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 3.8.1.  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/5000 кв.м.;<br>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м.<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |
| 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. | - минимальные отступы от границ участка - 3 м;<br>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;<br>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей  |

|                          |   |  |
|--------------------------|---|--|
|                          |   | <p>площади земельного участка:<br/> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p>  |
| Деловое управление [4.1] | <p>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> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br/> минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/5000 кв.м.;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м;</p> <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> <p>- минимальные отступы от границ участка - 3 м;</p> <p>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;</p> <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> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) [4.2]</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 кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 5000/40000 кв.м;</li> <li>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</li> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 5000/40000 кв.м;</li> <li>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - 3 м;</li> <li>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;</li> <li>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - 9 этажей;</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 - 70%.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
| <p>Рынки [4.3]</p>   | <p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из</p>   | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/10000 кв.м.;</li> <li>минимальные отступы от</li> </ul>  |

|                |   |  |
|----------------|---|--|
|                | <p>торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p> | <p>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>- минимальные отступы от границ участка - 3 м;</li> <li>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;</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 - 3 этажа;</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 - 50%.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
| Магазины [4.4] | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.</p>             | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 200/50000 кв.м;</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>минимальные отступы от границ участка - 3 м;</li> <li>минимальные отступы от красной линии – 5 м;</li> </ul> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,</p>  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | <p>сооружений:<br/> максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;<br/> максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br/> максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.<br/> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p>  |
| <p>Банковская и страховая деятельность [4.5]</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br/> минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/5000 кв.м.;<br/> минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br/> минимальные отступы от границ участка - 3 м;<br/> минимальные отступы от красной линии – 5 м;<br/> предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br/> максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br/> максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.<br/> Ограничения использования</p> |

|                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
|                                |   | земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.  |
| Общественное питание [4.6]     | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/10000 кв.м;</p> <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> <p>минимальные отступы от границ участка - 3 м;</p> <p>минимальные отступы от красной линии – 5 м;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей;</p> <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> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
| Гостиничное обслуживание [4.7] | Размещение гостиниц.  | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/50000 кв.м.;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения</p>  |

|                                     |  |  |
|-------------------------------------|--|--|
|                                     |  | зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br>- минимальные отступы от границ участка - 3 м;<br>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;<br>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- максимальное количество надземных этажей зданий - 9 этажей;<br>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.<br>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил |
| Развлечения [4.8]                   | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3.   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1500/5000 кв.м;<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br>- минимальные отступы от границ участка - 3 м;<br>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;<br>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>максимальное количество надземных этажей зданий - 3  |
| 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 | зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br>- минимальные отступы от границ участка - 3 м;<br>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;<br>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>максимальное количество надземных этажей зданий - 3   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | проведения азартных игр), игровых площадок.  | этажей;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  |
| Проведение азартных игр [4.8.2]                    | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон.   | - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.  |
| Проведение азартных игр в игорных зонах [4.8.3]    | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.   |
| Спорт [5.1]  | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.2-5.1.7.  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/50000 кв.м;<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]   | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.  | - минимальные отступы от границ участка - 3 м;<br>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;  |
| 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).  | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений:<br>- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;  |
| 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).  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br>- максимальный процент застройки в границах  |
| 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).  | земельного участка - 50%.<br>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.   |
| 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).  |   |
| Спортивные базы [5.1.7]                                  | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.  |   |
| 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. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 5000/100000 кв.м.<br>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м.<br>Максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажа (включая мансардный этаж).<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%.<br>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.<br>Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.<br>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования [12.0] | Земельные участки общего пользования.<br>Содержание данного вида  | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах   |

|                                     |   |  |
|-------------------------------------|---|--|
|                                     | разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.  | территорий общего пользования. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| 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 велоспортивной 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. |  |
| 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.   |  |

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры |
|---|---|---|
|---|---|---|

| соответствии с классификатором               |  | разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|--|--|---|
| Религиозное использование [3.7]              | Размещение зданий и сооружений религиозного использования.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2.   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/50000 кв.м;<br>- минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%   |
| 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, молельные дома, синагоги).   | - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;<br>- минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30 %<br>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.   |
| Религиозное управление и образование [3.7.2] | 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).  |   |
| 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 500/50000 кв.м;<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br>- минимальные отступы от границы земельного участка- 1 |

|                               |  |  |
|-------------------------------|--|--|
|                               | <p>также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.</p>   | <p>М;<br/> максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br/> максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%<br/> предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br/> максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;<br/> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</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>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br/> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/10000 кв.м.;<br/> минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br/> - минимальные отступы от границ участка - 3 м;<br/> максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br/> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.<br/> предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br/> - максимальное количество этажей - не более 2 этажей.<br/> Ограничения использования</p> |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   | земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.   |
| Объекты дорожного сервиса [4.9.1]       | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4.   | Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100/10000 кв.м.<br>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.   |
| Заправка транспортных средств [4.9.1.1] | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%.   |
| Обеспечение дорожного отдыха [4.9.1.2]  | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. | При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). |
| Автомобильные мойки [4.9.1.3]           | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.   | Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  |
| Ремонт автомобилей [4.9.1.4]            | 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 37 настоящих Правил.   |
| Стоянка транспортных средств [4.9.2]    | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за   | Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100/5000 кв.м.<br>Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации   |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок.  | проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.  |
| 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>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/50000 кв.м;</li> <li>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</li> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м;</li> <li>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</li> <li>- максимальное количество надземных этажей - 2 этажа;</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 - 60%</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</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.

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).

**Иные требования:**

Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов,

оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Даховское сельское поселение», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.

### **ОД-3. Зона размещения объектов образования**

Зона ОД-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

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

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>  |
|---|--|---|
| Коммунальное обслуживание [3.1]   | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10/5000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  |
| 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). | - минимальные отступы от границ участка - 1 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%.<br>- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- максимальное количество этажей - не более 2 этажей.<br>- высота - не более 22 м. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих   | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и   | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства  |

|   |   |   |
|---|---|---|
| предоставление коммунальных услуг [3.1.2]                 | юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.  | установлены в статье 37 настоящих Правил.   |
| Образование и просвещение [3.5]                           | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2.   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/40000 кв.м.;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br>- минимальные отступы от красной линии - 10 м;<br>- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- максимальное количество надземных этажей - 3 этажа;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.<br>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1] | 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. |   |
| Среднее и высшее профессиональное образование [3.5.2]     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации,   |   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.  |  |
| 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; спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/50000 кв.м;</li> <li>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</li> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м;</li> <li>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;</li> <li>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</li> <li>- максимальное количество надземных этажей - 2 этажа;</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 - 60%</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 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   | <p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.</p> <p>Использование земельных участков, на которые действие</p>   |

|  |                                       |   |
|--|---------------------------------------|---|
|  | использования с кодами 12.0.1-12.0.2. | градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
|--|---------------------------------------|---|

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| Не установлены   | Не установлено  | Не установлены  |

## 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
- Игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом
- Летние веранды, навесы, беседки
- 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.)

### Примечание:

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств как вспомогательных видов использования - не менее 10% от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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

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

Проектирование и строительство зданий, строений и сооружений вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями законодательства о пожарной безопасности, и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальными нормативными противопожарными и санитарно-эпидемиологическими разрывами между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также техническими регламентами, градостроительными и строительными нормами и Правилами.

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).

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

Ограждения детских садов и школ должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям.

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.

#### **Иные требования:**

Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Даховское сельское поселение», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.

### **ОД-4. Зона размещения объектов здравоохранения**

Зона ОД-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов здравоохранения, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

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

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>                            | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> |
|---|---|--|
| Коммунальное обслуживание [3.1]   | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная  |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | услугами.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.  | площадь земельного участка - 10/5000 кв. м;<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   |
| 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). | строительство зданий, строений, сооружений:<br>- минимальные отступы от границ участка - 1 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%.<br>- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- максимальное количество этажей - не более 2 этажей.<br>- высота - не более 22 м.<br>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2] | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.  |  |
| Здравоохранение [3.4]   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2.   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10000 кв.м.;<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1]  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники,  | - минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м;<br>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;<br>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:   |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - 2 этажа;</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> </ul>   |
| Стационарное медицинское обслуживание [3.4.2]             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p>   |
| Образование и просвещение [3.5]                           | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 3.5.1.  | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/40000 кв.м.;</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>- минимальные отступы от красной линии - 10 м;</li> </ul> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - 3 этажа;</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 - 60%</li> </ul> <p>Ограничения использования</p> |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1] | 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.  | земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.  |
| Магазины [4.4]                             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.   | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 200/50000 кв.м;</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>- минимальные отступы от границ участка - 3 м;</li> <li>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;</li> </ul> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;</p> <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 - 50%.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</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; спасательных служб, в которых существует | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/50000 кв.м;</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,</p>   |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <p>военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>  | <p>сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м;</li> <li>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;</li> </ul> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - 2 этажа;</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 - 60%</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
| <p>Земельные участки (территории) общего пользования [12.0]</p> | <p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2</p>  | <p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.</p> <p>Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.</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 границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных</p> |  |

|                                     |   |  |
|-------------------------------------|---|--|
|                                     | 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. |  |

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|--|---|--|
| Религиозное использование [3.7]  | Размещение зданий и сооружений религиозного использования.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/50000 кв.м;<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br>- минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м; |
| 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, молельные дома, синагоги).                    | - минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м;  |
| Осуществление религиозных обрядов [3.7.2]  | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими  | - минимальные отступы от красной линии – 5 м;<br>- максимальный процент застройки в границах   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p> | <p>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 - 40%</li> <li>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</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
- Игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом
- Летние веранды, навесы, беседки
- 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.)

#### **Примечание:**

Расстояние между зданиями определяется по нормам инсоляции и освещенности.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств как вспомогательных видов использования - не менее 10% от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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

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

Проектирование и строительство зданий, строений и сооружений вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями законодательства о пожарной безопасности, и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальными нормативными противопожарными и санитарно-эпидемиологическими разрывами между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными

на соседних земельных участках, а также техническими регламентами, градостроительными и строительными нормами и Правилами.

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).

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

Ограждения объектов здравоохранения должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям.

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.

#### **Иные требования:**

Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Даховское сельское поселение», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.

### **ОД-5. Зона размещения объектов религиозного назначения**

Зона ОД-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

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

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>  |
|---|--|---|
| Коммунальное обслуживание [3.1]   | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10/5000 кв. м;<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> | <p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - 1 м;</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 - 90%.</li> <li>- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</li> <li>- максимальное количество этажей - не более 2 этажей.</li> <li>- высота - не более 22 м.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
| <p>Религиозное использование [3.7]</p>              | <p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2.</p>  | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/50000 кв.м;</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>- минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м;</li> </ul>   |
| <p>Осуществление религиозных обрядов [3.7.1]</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>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м;</li> </ul>  |
| <p>Религиозное управление и образование [3.7.2]</p> | <p>Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко</li> </ul>  |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <p>благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p>  | <p>всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%</li> </ul> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</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; спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/50000 кв.м;</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>- минимальные отступы от границы земельного участка - 3 м;</li> <li>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;</li> </ul> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - 2 этажа;</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 - 60%</li> </ul> |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.   |
| Земельные участки (территории) общего пользования [12.0] | Земельные участки общего пользования.   | <p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.</p> <p>Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.</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. |  |
| 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.   |  |

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного | Описание вида разрешенного использования земельного | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры |
|---|---|---|
|---|---|---|

| участка в соответствии с классификатором | участка        | земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|----------------|---|
| Не установлены                           | Не установлено | Не установлены  |

### 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

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.)

#### **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.

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.

#### **Иные требования:**

Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Даховское сельское поселение», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.

## Статья 28. Производственные зоны

### **П -5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности**

Зона П-5 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 и туристическую

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

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>  | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>   |
|---|---|--|
| Коммунальное обслуживание [3.1]   | 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 кодом 3.1.1. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10/5000 кв. м;<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br>- минимальные отступы от границ участка - 1 м; |
| Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади   |

|                                       |  |   |
|---------------------------------------|--|---|
|                                       | <p>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). Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p> | <p>земельного участка:<br/> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%.<br/> предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br/> - максимальное количество этажей - не более 2 этажей.<br/> - высота - не более 22 м.<br/> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
| Социальное обслуживание [3.2]         | <p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.<br/> Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1,3.2.4.</p>  | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br/> минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/5000 кв.м.;<br/> минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p>                      |
| Дома социального обслуживания [3.2.1] | <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>- минимальные отступы от границ участка - 3 м;<br/> - минимальные отступы от красной линии – 5 м;<br/> предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br/> максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа;<br/> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p>                        |
| Оказание услуг связи [3.2.3]          | <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.</p>   |   |
| Общежития [3.2.4]                     | <p>Размещение зданий,</p>  |   |

|                                   |  |   |
|-----------------------------------|--|---|
|                                   | <p>предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7.</p>  |   |
| <p>Бытовое обслуживание [3.3]</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>  | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5000 кв.м.;</li> <li>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - 3 м;</li> <li>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;</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 – 2 этажа;</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
| <p>Деловое управление [4.1]</p>   | <p>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</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/5000 кв.м.;</li> <li>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</li> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м;</li> <li>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;</li> </ul>   |

|                            |   |  |
|----------------------------|---|--|
|                            | деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).  | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- максимальное количество надземных этажей - 2 этажа.<br>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.  |
| Магазины [4.4]             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.      | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 200/50000 кв.м;<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br>минимальные отступы от границ участка - 3 м;<br>минимальные отступы от красной линии – 5 м;<br>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа;<br>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил. |
| Общественное питание [4.6] | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/10000 кв.м;<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br>минимальные отступы от границ участка - 3 м;<br>минимальные отступы от красной линии – 5 м;<br>предельное количество этажей или   |

|                                       |  |   |
|---------------------------------------|--|---|
|                                       |  | <p>предельная высота зданий, строений, сооружений:<br/> максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажей;<br/> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p>   |
| <p>Гостиничное обслуживание [4.7]</p> | <p>Размещение гостиниц.</p>  | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br/> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/5000 кв.м.;<br/> минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br/> - минимальные отступы от границ участка - 3 м;<br/> - минимальные отступы от красной линии – 5 м;<br/> предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br/> - максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа;<br/> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</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>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br/> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/5000 кв. м;<br/> минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br/> - минимальные отступы от границы земельного участка: 3 м;<br/> - до жилых зданий - 10 м;<br/> предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br/> - максимальное количество</p>   |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | <p>надземных этажей зданий - 2 этажа;</p> <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> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p>  |
| Объекты дорожного сервиса [4.9.1].       | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4.  | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100/10000 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от красной линии – 5 м;</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%.</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> |
| Заправка транспортных средств [4.9.1.1]. | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  |   |
| Обеспечение дорожного отдыха [4.9.1.2].  | 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. |   |
| Автомобильные мойки [4.9.1.3]            | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.   |   |
| Ремонт автомобилей [4.9.1.4]             | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного  |   |

|                                      |   |   |
|--------------------------------------|---|---|
|                                      | сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.   |   |
| Стоянка транспортных средств [4.9.2] | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок.                 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/10000 кв.м.;</p> <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> <p>минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>максимальное количество надземных этажей - 2 этажа.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p>   |
| Легкая промышленность [6.3]          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности). | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/ не подлежит ограничению;</p> <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>- минимальные отступы от границы земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> <li>- до зданий - 50 м;</li> <li>- по фасаду - 5 м;</li> </ul> </li> <li>- минимальные отступы от красных линий – 5 м.</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 - 3 этажа;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного</p> |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>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 - 65%.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p>   |
| Пищевая промышленность [6.4]               | <p>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.</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</li> <li>- до жилых зданий - 50 м;</li> <li>- по фасаду - 5 м;</li> <li>- минимальные отступы от красной линии – 5 м;</li> <li>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</li> <li>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;</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 - 65%.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</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</p>  | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/50000 кв.м;</li> <li>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</li> </ul>   |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   | <p>которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>  | <p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м;</li> <li>- минимальные отступы от красных линий – 5 м.</li> </ul> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - 2 этажа;</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
| <p>Земельные участки (территории) общего пользования [12.0]</p> | <p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.</p>  | <p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.</p> <p>Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.</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 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> |   |
| <p>Благоустройство территории [12.0.2]</p>                      | <p>Размещение декоративных,</p>  |   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>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.</p> |  |
|--|---|--|

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|--|--|---|
| Склад [6.9]  | <p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br/>-минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/ не подлежит ограничению;<br/>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br/>минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м;<br/>минимальные отступы от красной линии – 5 м;<br/>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> |
| Складские площадки (6.9.1)   | <p>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.</p>  | <p>максимальное количество надземных этажей - 1 этаж;<br/>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br/>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%<br/>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</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

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.)

#### 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.

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  |
| Жилые дома   | 15  |
| в том числе торцы жилых домов без окон                 | 15  |
| Общественные здания                                    | 15  |
| Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные | 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.

## Статья 29. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур

### ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры

Земельные участки в составе зон инженерной инфраструктуры предназначена для застройки объектами связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|--|--|--|
| Коммунальное обслуживание [3.1]  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10/5000 кв. м;<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br>- минимальные отступы от границ участка - 1 м;<br>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%.<br>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- максимальное количество этажей - не более 2 этажей. |
| 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). | - минимальные отступы от границ участка - 1 м;<br>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%.<br>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- максимальное количество этажей - не более 2 этажей.   |
| 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.  | - высота - не более 22 м.<br>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих  |

|  |   | Правил.   |
|--|---|---|
| Энергетика [6.7]   | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.                              | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/ не подлежит ограничению;<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;<br>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);<br>- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 100 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%  |
| Связь [6.8]  | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, 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. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10/5000 кв. м;<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br>минимальные отступы от границ участка - 1 м;<br>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%.<br>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- максимальное количество этажей - не более 2 этажей.<br>- высота - не более 22 м.<br>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования [12.0] | Земельные участки общего пользования.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.   | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.<br>Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не   |
| Улично-дорожная сеть                                     | Размещение объектов улично-   | градостроительные регламенты не   |

|                                     |  |   |
|-------------------------------------|--|---|
| [12.0.1]                            | 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. | устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| 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.  |   |

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| Не установлены   | Не установлено  | Не установлены  |

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
|  |   |   |

|                |                |                |
|----------------|----------------|----------------|
| Не установлены | Не установлено | Не установлены |
|----------------|----------------|----------------|

## ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|--|--|---|
| Коммунальное обслуживание [3.1]  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1. | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10/5000 кв. м;</li> <li>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - 1 м;</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 - 90%.</li> <li>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</li> <li>- максимальное количество этажей - не более 2 этажей.</li> <li>- высота - не более 22 м.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
| Предоставление   | Размещение зданий и  | Предельные (минимальные и   |

|  |   |  |
|--|---|--|
| <p>коммунальных [3.1.1] услуг</p>              | <p>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>(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению (размеры земельных участков под линейные объекты определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами);</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>- минимальные отступы от границ участка - 3 м;</li> </ul> |
| <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>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 - 60%.</li> </ul> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей - не более 2 этажей.</li> </ul>  |
| <p>Объекты дорожного сервиса [4.9.1]</p>       | <p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4</p>  | <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p>  |
| <p>Заправка транспортных средств [4.9.1.1]</p> | <p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p>   |  |
| <p>Обеспечение дорожного</p>                   | <p>Размещение зданий для</p>  |  |

|                                      |  |   |
|--------------------------------------|--|---|
| отдыха [4.9.1.2]                     | предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.                    |   |
| Автомобильные мойки [4.9.1.3]        | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.  |   |
| Ремонт автомобилей [4.9.1.4]         | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.   |   |
| Стоянка транспортных средств [4.9.2] | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок. | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению (размеры земельных участков под линейные объекты определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами);</li> <li>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - 3 м;</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</li> </ul> |

|                                 |   |  |
|---------------------------------|---|--|
|                                 |   | <p>застройки в границах земельного участка - 60%.</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей - не более 2 этажей.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</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>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10/5000 кв. м;</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>- минимальные отступы от границ участка - 1 м;</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 - 90%.</li> </ul> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей - не более 2 этажей.</li> <li>- высота - не более 22 м.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
| Железнодорожный транспорт [7.1] | Размещение объектов капитального строительства  | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том</p>   |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | железнодорожного транспорта.   | числе их площадь:<br>-минимальная/максимальная<br>площадь земельных участков<br>- 50/50000;   |
| Железнодорожные пути [7.1.1]                   | Размещение железнодорожных путей.  | - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);<br>- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%                                    |
| Обслуживание железнодорожных перевозок [7.1.2] | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами. |   |
| Автомобильный транспорт [7.2]                  | 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.   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>-минимальная/максимальная<br>площадь земельных участков-<br>50/50000;<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br>- минимальные отступы от |
| Размещение автомобильных дорог [7.2.1]         | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений,   |   |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   | <p>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 объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.</p> | <p>границы земельного участка - 3 м;</p> <p>- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>максимальное количество надземных этажей - 2 этажа.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p>   |
| Обслуживание перевозок пассажиров [7.2.2]     | <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.</p>  |   |
| Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3] | <p>Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.</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>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка</li> <li>- не подлежат ограничению (размеры земельных участков определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами).</li> </ul> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка - 3 м;</li> </ul> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - 2 этажа;</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 - 60%</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
| Земельные участки (территории) общего пользования [12.0] | Земельные участки общего пользования.  | <p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.</p> <p>Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.</p>   |
| Улично-дорожная сеть [12.0.1]                            | <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;</p> <p>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,</p> | <p>регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.</p>   |

|                                     |   |  |
|-------------------------------------|---|--|
|                                     | 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. |  |

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| Не установлены   | Не установлено  | Не установлены  |

## 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
- 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:

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

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

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

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

## Статья 30. Сельскохозяйственные зоны

### СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий

Зоны выделена для обеспечения правовых условий и процедур сельскохозяйственной деятельности. В соответствии со статьёй 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты в этих зонах не устанавливаются. Виды разрешенного использования (а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) устанавливаются в соответствии с Земельным кодексом РФ.

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного | Описание вида разрешенного использования земельного | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры |
|---|---|---|
|---|---|---|

|   |                |  |
|---|----------------|--|
| <b>участка в соответствии с классификатором</b> | <b>участка</b> | <b>земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> |
| Не установлены                                  | Не установлено | Не установлены   |

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

|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> |
| Не установлены  | Не установлено   | Не установлены   |

## **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> |
| не установлены  | не установлены  |

### **СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения**

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>Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>  |
| Растениеводство [1.1]   | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежат ограничению.<br>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил. |

|                      |  |   |
|----------------------|--|---|
| Животноводство [1.7] | <p>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.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20.</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>-минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10000/ 500000 кв. м;</p> <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> <p>- минимальные отступы от границы смежного земельного участка- 3 м;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>- максимальное количество надземных этажей - 2 этажа;</p> <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> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
| Скотоводство [1.8]   | <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 племенной продукции (материала).</p>   |   |
| Звероводство [1.9]   | <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной</p>   |   |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | переработки продукции;<br>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).  |   |
| Птицеводство [1.10]                        | 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). |   |
| Свиноводство [1.11]                        | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).  |   |
| Сенокосение [1.19]                         | Косение трав, сбор и заготовка сена.  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>-минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10000/ 500000 кв. м;<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не устанавливаются;<br>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается;<br>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение |
| Выпас сельскохозяйственных животных [1.20] | Выпас сельскохозяйственных животных.  |   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не устанавливается.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p>  |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции [1.15] | <p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.</p>  | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка - 10000/ 500000 кв. м;</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> <p>минимальные отступы от границы смежного земельного участка- 3 м;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - 2 этажа;</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 - 50%</li> </ul> |
| Пчеловодство [1.12]  | <p>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,</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка - 10000/ 500000 кв. м;</li> </ul> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</p>   |

|                           |  |  |
|---------------------------|--|--|
|                           | <p>используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.</p>   | <p>зданий, строений, сооружений:<br/> - минимальные отступы от границы смежного земельного участка- 3 м;<br/> предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br/> - максимальное количество надземных этажей - 2 этажа;<br/> максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br/> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%<br/> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p>  |
| <p>Рыбоводство [1.13]</p> | <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br/> - минимальная / максимальная площадь земельного участка - 10000/500000 кв. м;<br/> минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br/> минимальные отступы от границы смежного земельного участка- 3 м;<br/> предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br/> - максимальное количество надземных этажей - 2 этажа;<br/> максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br/> - максимальный процент застройки в границах</p> |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | <p>земельного участка - 50%</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p>  |
| <p>Научное обеспечение сельского хозяйства [1.14]</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>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка - 10000/ 500000 кв. м;</li> <li>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</li> <li>- минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 3 м.</li> </ul>  |
| <p>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках [1.16]</p> | <p>Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.</p>  | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – не устанавливается</li> </ul>  |
| <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>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10000/ 500000 кв. м;</li> <li>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</li> <li>- минимальные отступы от границы смежного земельного участка- 3 м;</li> <li>- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</li> <li>- максимальное количество надземных этажей - 2 этажа;</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка,</li> </ul> |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   | <p>определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p>   |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства [1.18] | <p>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> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10000/500000 кв. м;</p> <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> <p>минимальные отступы от границы смежного земельного участка- 3 м;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>максимальное количество надземных этажей - 3 этажа;</p> <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> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p> |
| Коммунальное обслуживание [3.1]                       | <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 кодами 3.1.1.</p>           | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/5000 кв. м;</p> <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> <p>минимальные отступы от</p>   |
| Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]             | <p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества,</p>  | <p>за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>минимальные отступы от</p>  |

|             |  |   |
|-------------|--|---|
|             | 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).       | границы земельного участка:<br>- до жилых зданий - 5 м;<br>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- максимальное количество этажей зданий - 2 этажа<br>- высота объекта - не более 22 м.   |
| 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. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/5000 кв. м;<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br>минимальные отступы от границы земельного участка:<br>- до жилых зданий - 5 м;<br>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- максимальное количество этажей зданий - 2 этажа<br>- высота объекта - не более 22 м. |

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| Склад [6.9]  | Размещение сооружений,                                      | Предельные (минимальные и   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>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> | <p>(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/250000 кв. м;</li> <li>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</li> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка - 3 м;</li> <li>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</li> <li>- максимальное количество надземных этажей - 2 этажа;</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 - 60%</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</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).

#### **4. ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

4.1. На земельном участке, используемом крестьянским (фермерским) хозяйством для осуществления своей деятельности, допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация одного жилого дома с количеством этажей не более трех, общая площадь которого составляет не более пятисот квадратных метров и площадь застройки под которым составляет не более 0,25 процента от площади земельного участка.

#### **СХ-3. Зона сельскохозяйственного использования**

Зона сельскохозяйственного использования в населенных пунктах предназначена для выращивания сельхозпродукции на сельскохозяйственных угодьях (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), а также для размещения зданий, сооружений сельскохозяйственного назначения, в целях ведения сельскохозяйственного производства.

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

| <p><b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором</b></p> | <p><b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b></p>  | <p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b></p>  |
|--|--|--|
| <p>Растениеводство [1.1]</p>   | <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.4.</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br/> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/500000 кв. м.<br/> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
| <p>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур [1.2]</p>  | <p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур.</p>                      |  |
| <p>Овощеводство [1.3]</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>Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур [1.4]</p>  | <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур.</p>  |  |
| <p>Садоводство [1.5]</p>   | <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием</p>   | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br/> - минимальная/максимальная площадь земельного участка</p>  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур.</p>   | <p>- 1000/500000 кв. м.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p>  |
| <p>Скотоводство [1.8]</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 племенной продукции (материала).</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10000/500000 кв. м.</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>- минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 3 м;</li> </ul> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - 2 этажа;</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 - 50%</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
| <p>Коммунальное обслуживание [3.1]</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</p>   | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10/5000 кв. м;</li> </ul> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в</p>  |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   | разрешенного использования с кодами 3.1.1.   | целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальные отступы от границ участка - 1 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- максимальное количество этажей - не более 2 этажей;<br>- высота - не более 22 м.<br>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил. |
| Предоставление коммунальных услуг [3.1.1] | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). |   |
| 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.  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10000/500000 кв. м.<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br>- минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- максимальное количество надземных этажей - 2 этажа;   |

|                    |  |  |
|--------------------|--|--|
|                    |  | <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> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p>  |
| Рыбоводство [1.13] | <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10000/500000 кв. м.</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>- минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 3 м;</li> </ul> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - 2 этажа;</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 - 50%</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в</p> |

|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>Питомники [1.17]</p>                                      | <p>Выращивание и реализация подраста 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>статье 37 настоящих Правил.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/500000 кв. м.</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>минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 3 м;</li> <li>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</li> <li>максимальное количество надземных этажей - 2 этажа;</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 - 50%.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
| <p>Обеспечение сельскохозяйственного производства [1.18]</p> | <p>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>                 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10000/500000 кв. м.</li> </ul> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p>   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>строений, сооружений:<br/> минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 3 м;<br/> предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br/> максимальное количество надземных этажей - 3 этажа;<br/> максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br/> максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 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 кодами 12.0.1.  | <p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.</p> <p>Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.</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 | <p>Действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.</p>  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | сооружений,<br>предназначенных для<br>охраны транспортных<br>средств. |  |
|--|---|--|

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

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> |
|---|--|--|
| Не установлены  | Не установлено   | Не установлены   |

## **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.

## **Статья 31. Зона рекреационного назначения**

### **Р-1. Зона рекреационного назначения в границах населенных пунктов**

Зона рекреационного назначения в границах населенных пунктов предназначена для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды.

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования озелененных участков, предназначенных для кратковременного отдыха и проведения досуга населением на обустроенных пространствах в границах населенных пунктов, сохранения и развития озелененных территорий.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|--|--|--|
| Коммунальное обслуживание [3.1]  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10/5000 кв. м;<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br>минимальные отступы от границы земельного участка:<br>- до жилых зданий - 5 м;<br>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>максимальное количество этажей зданий - 2 этажа<br>высота - не более 22 м.<br>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил. |
| Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]  | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/10000 кв.м.;  |
| Культурное развитие [3.6]  | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3.   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/10000 кв.м.;  |
| Объекты культурно-досуговой деятельности [3.6.1]   | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов,   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/10000 кв.м.;  |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | театров, филармоний, концертных залов, планетариев.  | - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;  |
| Парки культуры и отдыха [3.6.2]              | Размещение парков культуры и отдыха.   | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  |
| Цирки и зверинцы [3.6.3]                     | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.   | - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;<br>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%.<br><br>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил. |
| Религиозное использование [3.7]              | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2.                                      | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/50000 кв.м;<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях  |
| 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, молельные дома, синагоги).   | определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br>минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м;<br>минимальные отступы от красной   |
| Религиозное управление и образование [3.7.2] | 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 | линии – 5 м;<br>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%<br>предельное количество этажей  |

|                                       |  |  |
|---------------------------------------|--|--|
|                                       | <p>деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища.</p>                       | <p>или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br/> - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;<br/> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p>   |
| <p>Общественное питание [4.6]</p>     | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br/> минимальная/максимальная площадь земельного участка - 500/50000 кв.м;<br/> минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br/> минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м;<br/> предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br/> максимальное количество надземных этажей - 3 этажа;<br/> максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br/> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%<br/> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
| <p>Гостиничное обслуживание [4.7]</p> | <p>Размещение гостиниц.</p>  | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br/> минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/50000 кв.м.;<br/> минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами</p>  |

|                                     |  |   |
|-------------------------------------|--|---|
|                                     |  | <p>которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>до зданий - 3 м;</p> <p>по фасаду - 3 м;</p> <p>до хозяйственных построек - 3 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p> <p>минимальные отступы от красных линий – 5 м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 9 этажей</p> <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> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%;</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
| Развлечения [4.8]                   | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3.  | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1500/5000 кв.м;</p> <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> <p>минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <p>- до жилых зданий - 50 м;</p> <p>- по фасаду - 5 м;</p> <p>минимальные отступы от красных линий – 5 м.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы</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), | <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 9 этажей</p> <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> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%;</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p>  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | игровых площадок.  | (проезда) - 12 м;  |
| Проведение азартных игр [4.8.2]                  | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон.   | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- максимальное количество этажей зданий - 3 этажа<br>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; |
| Проведение азартных игр в игорных зонах [4.8.3]  | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.   |
| Спорт [5.1]                                      | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7.   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/150000 кв.м;   |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2] | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br>- минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м;   |
| 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).  | - минимальные отступы от красных линий – 5 м.<br>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>- максимальное количество надземных этажей - 3 этажей;  |
| 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).  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%<br>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37                             |

|                                      |   | настоящих Правил.   |
|--------------------------------------|---|---|
| Природно-познавательный туризм [5.2] | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000/20000 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p>  |
| Туристическое обслуживание [5.2.1]   | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей.  | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/20000 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 22 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
| Охота и рыбалка [5.3]                | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе   |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.  | их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/10000 кв. м;<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);<br>- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.  |
| Поля для гольфа или конных прогулок [5.5] | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 5000/50000 кв. м;<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 50 м;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);<br>- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.<br>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил. |
| Связь [6.8]                               | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля,   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м.  |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   | <p>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 ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.<br/> - минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.<br/> - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).<br/> - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м.<br/> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.<br/> Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.<br/> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</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>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br/> минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/50000 кв.м;<br/> минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br/> минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м;<br/> максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br/> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%<br/> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | настоящих Правил.  |
| Земельные участки (территории) общего пользования [12.0] | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.   | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| 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 |  |
| 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   |  |

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные |
|---|---|---|
|---|---|---|

| соответствии с классификатором                     |   | параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|--|---|---|
| Магазины [4.4]                                     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.                  | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 200/50000 кв.м;</li> <li>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</li> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м;</li> <li>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</li> <li>- максимальное количество надземных этажей - 3 этажа;</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 - 60%</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
| 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). | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/50000 кв.м;</li> <li>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</li> </ul>  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>- минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>- максимальное количество надземных этажей - 3 этажей;</p> <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> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</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:**

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.

#### **Иные требования:**

Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов,

объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Даховское сельское поселение», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.

## **Р-2. Зона рекреационного назначения за границами населенных пунктов**

Зона предназначена для организации отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом населения, а также для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды.

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

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>   |
|---|--|--|
| Коммунальное обслуживание [3.1]   | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами кодами 3.1.1.   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная  |
| 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). | площадь земельных участков - 10/5000 кв.м.<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br>- минимальные отступы от границ участка - 1 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%.<br>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |

|                                   |   |  |
|-----------------------------------|---|--|
|                                   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей - не более 2 этажей.</li> <li>- высота - не более 22 м.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p>   |
| Религиозное использование [3.7]   | <p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1.</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/50000 кв.м;</li> <li>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</li> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка - 3 м;</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 - 40%</li> <li>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье настоящих Правил.</p> |
| Религиозное использование [3.7.1] | <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>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная</li> </ul>  |
| Спорт [5.1]                       | <p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в</p>  | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная</li> </ul>  |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   | себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1- 5.1.7.  | площадь земельного участка - 1000/110000 кв.м;<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |
| 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).   | - минимальные отступы от границы земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]    | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.  | - максимальное количество надземных этажей - 3 этажей;<br>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  |
| 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).  | - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%  |
| 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).  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.  |
| 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).  |   |
| 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). |   |
| Спортивные базы [5.1.7]                             | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.   |   |
| Природно- познавательный                            | Размещение баз и   | Предельные (минимальные и   |

|                                    |  |   |
|------------------------------------|--|---|
| туризм [5.2]                       | 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. | (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000/20000 кв. м;<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);<br>- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.                                  |
| Туристическое обслуживание [5.2.1] | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей.   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/не ограничивается;<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж);<br>- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 22 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Охота и рыбалка [5.3]              | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 2000/10000 кв. м;<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</li> </ul>   |
| Поля для гольфа или конных прогулок [5.5] | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун.  | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 5000/50000 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 50 м;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</li> </ul> |
| 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>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м.</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</li> <li>- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м.</li> <li>- максимальный процент</li> </ul>   |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>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 37 настоящих Правил.</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>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/50000 кв.м;</li> <li>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</li> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка - 3 м;</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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%</li> </ul> </li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
| Земельные участки (территории) общего пользования [12.0] | <p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами</p>   | <p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.</p> <p>Использование земельных</p>  |

|                                     |  |   |
|-------------------------------------|--|---|
|                                     | 12.0.1-12.0.2  | участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| 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. |   |
| 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   |   |

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного |
|--|---|--|
|--|---|--|

|                            |  | <b>строительства,<br/>реконструкции объектов<br/>капитального строительства</b>   |
|----------------------------|--|---|
| Общественное питание [4.6] | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 500/50000 кв.м;</li> <li>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</li> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка - 3 м;</li> <li>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</li> <li>- максимальное количество надземных этажей - 1 этаж;</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 - 40%</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</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:**

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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

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

Специализированные технические средства оповещения и информации

Площадки для мусорных контейнеров

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.

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

**Иные требования:**

Размещение и архитектурный облик культурных объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Даховское сельское поселение», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.

**Р-3. Зона курорта**

Зона курорта представляет собой участки территории в пределах и вне границ населённых пунктов, предназначенные для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, курортные учреждения, а также для улучшения экологической обстановки и включает парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, водоёмы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств населенных пунктов. Зона предназначена для сохранения, экологически чистой окружающей среды, природных комплексов и условий (минеральные воды, лечебные грязи, лечебный климат, другие природные объекты и условия) и формирования объектов, используемых для организации отдыха и досуга населения.

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| Коммунальное обслуживание [3.1]  | Размещение зданий и сооружений в целях                      | Предельные (минимальные и (или) максимальные)   |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 3.1.1-3.1.2.  | размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка<br>- не устанавливается;<br>- минимальные отступы от границы земельного участка - 1 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается.  |
| 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.  |  |
| Социальное обслуживание [3.2]   | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.3, 3.2.4.   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка<br>- не устанавливается;<br>- минимальные отступы от границы земельного участка - 1 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 10 этажей;<br>- максимальная высота сооружений - не устанавливается;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не |
| Оказание услуг связи [3.2.3]  | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.  |  |
| Общежития [3.2.4]   | Размещение зданий,   |  |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7.  | устанавливается.  |
| Здравоохранение [3.4]                            | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2.   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается;<br>- минимальные отступы от границы земельного участка - 1 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей; |
| 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).                              | - максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается.  |
| Стационарное медицинское обслуживание [3.4.2]    | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации. |   |
| Общественное питание [4.6]                       | Размещение объектов   | Предельные (минимальные и   |

|                                    |   |   |
|------------------------------------|---|---|
|                                    | капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).   | (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка<br>- не устанавливается;<br>- минимальные отступы от границы земельного участка - 1 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается.   |
| 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. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка<br>- не устанавливается;<br>- минимальные отступы от границы земельного участка - 1 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 10 этажей;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается .                          |
| Туристическое обслуживание [5.2.1] | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей.  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка<br>- не устанавливается;<br>- минимальные отступы от границы земельного участка - 1 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 10 этажей (включая мансардный этаж);<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается. |
| Внеуличный транспорт [7.6]         | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка<br>- не устанавливается;   |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | <p>переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров).</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка - 1 м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 10 этажей;</li> <li>- максимальная высота сооружений - не устанавливается.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается</li> </ul>   |
| <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>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается;</li> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка - 1 м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается.</li> </ul>  |
| <p>Земельные участки (территории) общего пользования [12.0]</p> | <p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 12.0.1.</p>  | <p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.</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 границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного</p> | <p>Действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.</p>   |

|                                     |  |  |
|-------------------------------------|--|--|
|                                     | 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 |  |

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|--|---|--|
| Культурное развитие [3.6]  | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/10000 кв.м.;<br>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |
| 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                              | строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br>- от границ участка - 3 м;<br>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | залов, планетариев.   |  |
| Парки культуры и отдыха [3.6.2]                    | Размещение парков культуры и отдыха.  | <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;</p> <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> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;</p> <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> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
| Спорт [5.1]  | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.2- 5.1.5. | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/10000 кв.м;</p> <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> <p>- минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>- максимальное количество надземных этажей - 3 этажей;</p>   |
| 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,  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади   |

|             |   |  |
|-------------|---|--|
|             | трамплины, спортивные стрельбища).  | земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%<br>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.  |
| Связь [6.8] | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, 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. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м.<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).<br>- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м.<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.<br>Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.<br>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 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:**

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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.)  
Специализированные технические средства оповещения и информации  
Площадки для мусорных контейнеров  
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.

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

**Иные требования:**

Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Даховское сельское поселение», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.

**Р-4. Зона рекреационного назначения в границах земель особо охраняемых природных территорий**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты в этих зонах не устанавливаются. Использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти. Использование земель или земельных участков расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий) определяется законодательством об особо охраняемых природных территориях. Разрешенное использование земельных участков особо охраняемой природной территории, которая полностью или частично расположена в границах земель лесного фонда, устанавливается положением об особо охраняемой природной территории.

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и |
|--|---|--|
|--|---|--|

|                        |                |   |
|------------------------|----------------|---|
| <b>классификатором</b> |                | <b>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> |
| Не установлены         | Не установлено | Не установлены  |

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

|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> |
| Не установлены  | Не установлено   | Не установлены   |

## **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> |
| не установлены  | не установлены  |

### **Статья 32. Зона специального назначения**

#### **СН-1. Зона кладбищ**

Зона СН-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>Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>  |
| Ритуальная деятельность [12.1]  | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/50000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков в |

|  |             |  |
|--|-------------|--|
|  | назначения. | <p>целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальные отступы от красной линии - 6 м., до хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов.</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество надземных этажей - 1 этаж; высота объектов, связанных с отправлением культа – до 17 м.</p> <p>высота этажа объектов, не связанных с отправлением культа - до 6 м.</p> <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> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |
|--|-------------|--|

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| Не установлены   | Не установлено  | Не установлены  |

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

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве

дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

**Виды разрешенного использования объектов:**

Объекты инженерного обеспечения

Общественные туалеты

Наземные автостоянки, парковки

Площадки для мусорных контейнеров

Примечание:

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

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

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

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

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

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

- иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам,
- не затопляться при паводках;
- иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;
- иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18 процентов;
- располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом.

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

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

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

Кладбища с 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 стационарного пункта наблюдения за состоянием окружающей среды**

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

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>   |
|---|--|--|
| <p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)</p>            | <p>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)</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:<br/> минимальная/максимальная площадь земельного участка - 500/10000 кв.м;<br/> - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br/> минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м.<br/> максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:<br/> максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.<br/> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p> |

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

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального</b> |
|---|--|--|
|---|--|--|

|                |                |                      |
|----------------|----------------|----------------------|
|                |                | <b>строительства</b> |
| Не установлены | Не установлено | Не установлены       |

### **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> |
| Не установлены  | Не установлены  |

## **Статья 33. Зона водных объектов**

### **ВФ. Земли водного фонда**

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

|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> |
| Не установлены  | Не установлено   | Не установлены   |

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

|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> |
| Не установлены  | Не установлено   | Не установлены   |

### **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> |
| не установлены  | не установлены  |

## **Статья 34. Зона лесных объектов**

### **ЛФ. Земли лесного фонда.**

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| Не установлены   | Не установлено  | Не установлены  |

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| Не установлены   | Не установлено  | Не установлены  |

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

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|
| Не установлены   | Не установлены   |

### Статья 35. Особые зоны

#### ООПТ (КГБЗ). Зона земель особо охраняемых природных территорий (Кавказский Государственный Биосферный Заповедник)

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты в этих зонах не устанавливаются. Использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти. Использование земель или земельных участков расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий) определяется законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и |
|--|---|--|
|--|---|--|

|                        |                |   |
|------------------------|----------------|---|
| <b>классификатором</b> |                | <b>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> |
| Не установлены         | Не установлено | Не установлены  |

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

|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> |
| Не установлены  | Не установлено   | Не установлены   |

## **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> |
| Не установлены  | Не установлены  |

### **ООПТ. Зона особо охраняемых природных территорий регионального значения**

Зона ООПТ включает участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты в этих зонах не устанавливаются. Разрешенное использование земельных участков особо охраняемой природной территории, которая полностью или частично расположена в границах земель лесного фонда, устанавливается положением об особо охраняемой природной территории.

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

|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,</b> |
|---|--|--|

|   |   | <b>реконструкции объектов<br/>капитального<br/>строительства</b>   |
|---|---|--|
| Природно-познавательный туризм [5.2]  | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых и природовосстановительных мероприятий природоохранных  | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах особо охраняемых природных территорий. |
| Деятельность по особой охране и изучению природы [9.0]  | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи).   | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах особо охраняемых природных территорий. |
| 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. | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах особо охраняемых природных территорий. |
| Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных [9.1.1] | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов  | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах особо охраняемых природных территорий. |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных.   |  |
| 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. | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах особо охраняемых природных территорий. |

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| Не установлены   | Не установлено  | Не установлены  |

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

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

### ООТ 1 Особо охраняемые территории и объекты

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты в этих зонах не устанавливаются. Разрешенное использование земельных участков особо охраняемой природной территории, которая полностью или частично расположена в границах земель лесного фонда,

устанавливается положением об особо охраняемой природной территории (ФЗ от 03.08.2018 № [342-ФЗ](#)).

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

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> |
|---|--|--|
| Не установлены  | Не установлено   | Не установлены   |

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

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> |
|---|--|--|
| Не установлены  | Не установлено   | Не установлены   |

### **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> |
|---|---|
| не установлены  | не установлены  |

#### **ООТ 2 Земли особо охраняемых территорий и объектов**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты в этих зонах не устанавливаются.

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

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального</b> |
|---|--|--|
|---|--|--|

|                |                |                      |
|----------------|----------------|----------------------|
|                |                | <b>строительства</b> |
| Не установлены | Не установлено | Не установлены       |

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

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> |
|---|--|--|
| Не установлены  | Не установлено   | Не установлены   |

## **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> |
|---|---|
| не установлены  | не установлены  |

### **Статья 36. 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 35-117-2006Ю 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 x 1,6 м через каждые 60 - 100 м пути для обеспечения возможности разъезда 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 площадок, 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 37. 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 водоохранных 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) распашка 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) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования (р. Лаба) 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-ЗСО) 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 (строгого 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 ливнеотоков;

- 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 погребов, 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 особо охраняемых природных территориях**

#### **Режим особой охраны территорий государственных природных заповедников**

1. На территории государственного природного заповедника запрещается любая деятельность, противоречащая задачам государственного природного заповедника и режиму особой охраны его территории, установленному в положении о данном государственном природном заповеднике.

На территориях государственных природных заповедников запрещается интродукция живых организмов в целях их акклиматизации.

2. На территориях государственных природных заповедников допускаются мероприятия и деятельность, направленные на:

а) сохранение в естественном состоянии природных комплексов, восстановление и предотвращение изменений природных комплексов и их компонентов в результате антропогенного воздействия;

б) поддержание условий, обеспечивающих санитарную и противопожарную безопасность;

в) предотвращение условий, способных вызвать стихийные бедствия, угрожающие жизни людей и населенным пунктам; г) осуществление государственного экологического мониторинга (государственного мониторинга окружающей среды); д) выполнение научно-исследовательских задач;

е) ведение эколого-просветительской работы и развитие познавательного туризма;

ж) осуществление государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий.

3. В государственных природных заповедниках могут выделяться участки, на которых исключается всякое вмешательство человека в природные процессы.

Размеры этих участков определяются исходя из необходимости сохранения всего природного комплекса в естественном состоянии.

4. На специально выделенных участках частичного хозяйственного использования, не включающих особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавался государственный природный заповедник, допускается деятельность, которая направлена на обеспечение функционирования государственного природного заповедника и жизнедеятельности граждан, проживающих на его территории, и осуществляется в соответствии с утвержденным индивидуальным положением о данном государственном природном заповеднике.

5. Пребывание на территориях государственных природных заповедников физических лиц, не являющихся работниками федеральных государственных бюджетных учреждений, осуществляющих управление государственными природными заповедниками, должностными лицами федерального органа исполнительной власти, в ведении которого находятся государственные природные заповедники, допускается только при наличии разрешения федеральных государственных бюджетных учреждений, осуществляющих управление государственными природными заповедниками, или федерального органа исполнительной власти, в ведении которого находятся государственные природные заповедники.

За посещение физическими лицами территорий государственных природных заповедников в целях познавательного туризма федеральными государственными бюджетными учреждениями, осуществляющими управление государственными природными заповедниками, взимается плата.

#### **Описание ограничений в особых экономических зонах**

На территории особой экономической зоны не допускается:

1) разработка месторождений полезных ископаемых, за исключением разработки месторождений минеральных вод и других природных лечебных ресурсов;

2) производство и переработка подакцизных товаров (за исключением легковых автомобилей и мотоциклов).

Правительство Российской Федерации может определять иные виды деятельности, осуществление которых не допускается в особой экономической зоне.

#### **Описание ограничений в охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;**

Положение об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением определен порядок установления, изменения и прекращения существования охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, входящих в государственную наблюдательную сеть и находящихся в федеральной собственности (далее соответственно - стационарные пункты наблюдений, охранная зона).

Охранная зона устанавливается для стационарных пунктов наблюдений, расположенных на земельных участках, которые находятся в постоянном (бессрочном)

пользовании организаций, подведомственных Федеральной службе по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, или на части акватории водного объекта. Охранная зона устанавливается на срок существования стационарного пункта наблюдений.

Основанием прекращения существования охранной зоны является прекращение деятельности стационарного пункта наблюдений.

Границы охранной зоны не изменяются после их установления.

Предельные размеры охранной зоны составляют:

а) 100 метров во все стороны от места расположения приборов и оборудования стационарного пункта наблюдений - для стационарных пунктов наблюдений, на которых осуществляются гидрологические наблюдения или наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха;

б) 200 метров - для стационарных пунктов наблюдений в случаях, не указанных в [подпункте "а"](#) настоящего пункта.

Местоположение стационарного пункта наблюдений, для размещения которого устанавливается охранная зона, обозначается на местности указателем, который устанавливается в границах охранной зоны и на котором размещается следующая информация:

а) наименование стационарного пункта наблюдений;

б) наименование и контактная информация организации наблюдательной сети, обеспечивающей функционирование стационарного пункта наблюдений;

в) сведения о границах охранной зоны и ограничениях, установленных в соответствии с настоящим Положением.

В границах охранной зоны запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее - препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, - на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;

б) размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);

в) проведение горных, геолого-разведочных и взрывных работ, а также земляных работ;

г) организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;

д) размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;

е) складирование удобрений, отходов производства и потребления.