

Правила землепользования и застройки
Безводного сельского поселения
Курганинского района
Краснодарского края

2026 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	84
ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	84
<i>Статья 32. Порядок применения градостроительных регламентов</i>	<i>84</i>
<i>Статья 33. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	<i>86</i>
<i>Статья 34. Территориальные зоны Безводного сельского поселения</i>	<i>86</i>
1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж1)	88
2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж2)	113
3. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД1)	137
4. ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ ОБЪЕКТАМИ ОБРАЗОВАНИЯ И НАУЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ОДЗ.1)	160
5. ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ ОБЪЕКТАМИ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ.2)	173
6. ЗОНА РЕЛИГИОЗНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ОД4)	182
7. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ, ПРОИЗВОДСТВ И ОБЪЕКТОВ II–III КЛАССОВ ОПАСНОСТИ (П1.1)	191
8. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ, ПРОИЗВОДСТВ И ОБЪЕКТОВ IV–V КЛАССА ОПАСНОСТИ (П1.3)	207
9. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ДОБЫВАЮЩЕЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (П1.5)	223
10. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (КС1)	230
11. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И1)	242
12. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т1)	252
13. ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (УДС1)	263
14. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В СОСТАВЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА (СХ1)	264
15. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (СХ2)	271
16. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХУ1)	288
17. ЗОНА ЗЕЛЁНЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ПАРКИ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, САДЫ) (ОП1.1)	290
18. ЗОНА РИТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (К1)	296
19. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОС1)	301
<i>Статья 35. Территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются</i>	<i>306</i>
ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	308
<i>Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	<i>308</i>
<i>Статья 37. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий</i>	<i>309</i>
<i>Статья 38. Ограничения использования территорий земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.</i>	<i>310</i>
<i>Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос водных объектов общего пользования</i>	<i>311</i>
<i>Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон</i>	<i>313</i>
<i>Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)</i>	<i>314</i>
<i>Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны линий и сооружений связи</i>	<i>315</i>
<i>Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)</i>	<i>316</i>
<i>Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети</i>	<i>317</i>

<i>Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением.</i>	318
<i>Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны затопления и подтопления</i>	319
<i>Статья 47. Ограничение использования территорий в границах придорожных полос автомобильных дорог</i>	319
<i>Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории объектов культурного наследия, в границах зоны охраны и защитной зоны объекта культурного наследия</i>	320
<i>Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий</i>	327

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 32. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

6. При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства

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

Статья 33. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в пункте 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

Статья 34. Территориальные зоны Безводного сельского поселения

1. Состав и кодировка территориальных зон:

Жилые зоны

Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

ОД1 – Öffentlich-деловая зона

ОД3.1 – Зона специализированной общественной застройки объектами образования и научной деятельности

ОД3.2 – Зона специализированной общественной застройки объектами здравоохранения

ОД4 – Зона религиозного использования

Производственные и коммунально-складские зоны

П1.1 – Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов II-III классов опасности

П1.3 – Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов IV-V класса опасности

П1.5 – Производственная зона размещения объектов добывающей промышленности с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков

КС1 – Коммунально-складская зона

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

И1 – Зона инженерной инфраструктуры

Т1 – Зона транспортной инфраструктуры

УДС1 - Зона улично-дорожной сети

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ1 – Зона сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта

СХ2 – Зона сельскохозяйственных предприятий

СХУ1 – Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

Зоны рекреационного назначения

ОП1.1 - Зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)

Зоны специального назначения

К1 – Зона ритуальной деятельности

Иные виды территориальных зон

ОС1 - Зона озелененных территорий специального назначения

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Зона индивидуальной жилой застройки выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения развитого личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м Предельная высота зданий, строений, сооружений с углом наклона кровли до 15° – 10 м, с углом наклона кровли более 15° – 13 м;.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м..
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м; максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства; максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства..
2.	Для ведения личного	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв.м.

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	
	подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м..
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 6 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 0 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м за исключением блокировки жилых домов, в таких

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	
					случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м..
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
					Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
					при блокированной жилой застройке минимальные отступы от границ земельного участка не устанавливаются для размещения септиков, выгребных колодцев; допускается их блокировка..
4.	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, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	1	2	3	4	5
	5.	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	
	6.	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	
	7.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.
				Предельное количество этажей – 4 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
				минимальный/максимальный коэффициент использования территории - 0,4/0,8;.
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 40 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 0 м.
				Предельное количество этажей – 1 этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.
3.	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)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению.
				Предельное количество этажей – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
4.	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	Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
5.	Оказание социальной	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	помощи населению		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	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 в

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
7.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
8.	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)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
9.	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)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
10.	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,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
11.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
12.	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)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
13.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	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)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению.
				Предельное количество этажей – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
14.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
15.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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)	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
16.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
17.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
18.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
19.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Особенности применения градостроительного регламента

Максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

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

Допускается блокировка жилых домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию их собственников при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Размещение хозяйственных построек для содержания домашних животных и птицы должно быть с учетом санитарных норм.

Не допускается размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей и летних кухонь, со стороны улиц.

До границы соседнего земельного участка расстояние от стволов высокорослых деревьев - 4 метра; среднерослых - 2 метра; от кустарника - 1 метр.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

В районах сложившейся усадебной застройки, исходя из капитальности и технического состояния зданий жилые дома могут размещаться по сложившейся линии застройки улицы, если она совпадает или не выходит за границу красной линии.

Расстояние от красной линии до строений может устанавливаться документацией по планировке территории.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

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

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

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства жилого дома не требуется:

- при достройке незавершенным строительством индивидуальных жилых домов, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- в случае строительства на земельных участках блокированных жилых домов в части их отступа от межевых границ с соседними участками, на которых планируется строительство этих домов.

- при реконструкции индивидуальных жилых домов, если пристраиваемые к ним пристройки будут размещены с отступом не менее чем на 3 метра от межевых границ с соседними земельными участками и от красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены).

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);
- ограждения между смежными земельными участками в хозяйственной и жилой зонах могут быть сплошные, высотой не более 2 м., в нижней части должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м.; садово-огородная зона должна иметь полностью сетчатое или решетчатое ограждение; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов;
- при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине - смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;
- не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

- предусмотреть площадку для установки мусоросборников;
- предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в темное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;
- выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;
- при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, кроме ИЖС, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Образование земельных участков с целью жилищного строительства в результате раздела земельных участков площадью 1,5 га и более допускается исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Данное требование распространяется также на свободные от застройки территории.

В случае строительства многоквартирного жилого дома разработка документации по планировке территории является обязательной до выдачи разрешения на строительство такого объекта.

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
- СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 31 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

Зона малоэтажной жилой застройки выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих индивидуальных жилых домов не выше 3 этажей, блокированных домов с приквартирными участками не выше 3 этажей, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.
				Предельное количество этажей – 4 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
				минимальный/максимальный коэффициент использования территории - 0,4/0,8;.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 6 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 0 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м за исключением блокировки жилых домов, в

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	
					таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м..
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
					Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
					при блокированной жилой застройке минимальные отступы от границ земельного участка не устанавливаются для размещения септиков, выгребных колодцев; допускается их блокировка..
3.	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, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	1	2	3	4	5
	4.	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	
	5.	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	
	6.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м Предельная высота зданий, строений, сооружений с углом наклона кровли до 15° – 10 м, с углом наклона кровли более 15° – 13 м;.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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	Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м; максимальное количество объектов индивидуального

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства; максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства..
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м..
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 40 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 0 м.
				Предельное количество этажей – 1 этаж.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.
4.	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)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 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 – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
5.	Административные	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
6.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 в

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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	случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
8.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
9.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
10.	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,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 – 3 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
11.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь): - 400 кв.м; - 60 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			обучающихся физической культурой и спортом	запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
12.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 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 – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
13.	Осуществление	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	религиозных обрядов		совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 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 – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
14.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			агрометеорологических и гелио-геофизических 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)	запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению.
				Предельное количество этажей – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
15.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 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 – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
16.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
17.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
18.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
19.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
20.	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)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 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 – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Особенности применения градостроительного регламента

Максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

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

Допускается блокировка жилых домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию их собственников при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Размещение хозяйственных построек для содержания домашних животных и птицы должно быть с учетом санитарных норм.

Не допускается размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей и летних кухонь, со стороны улиц.

До границы соседнего земельного участка расстояние от стволов высокорослых деревьев - 4 метра; среднерослых - 2 метра; от кустарника - 1 метр.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

В районах сложившейся усадебной застройки, исходя из капитальности и технического состояния зданий жилые дома могут размещаться по сложившейся линии застройки улицы, если она совпадает или не выходит за границу красной линии.

Расстояние от красной линии до строений может устанавливаться документацией по планировке территории.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

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

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

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства жилого дома не требуется:

- при достройке незавершенным строительством индивидуальных жилых домов, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные

линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- в случае строительства на земельных участках блокированных жилых домов в части их отступа от межевых границ с соседними участками, на которых планируется строительство этих домов.

- при реконструкции индивидуальных жилых домов, если пристраиваемые к ним пристройки будут размещены с отступом не менее чем на 3 метра от межевых границ с соседними земельными участками и от красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены).

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

- ограждения между смежными земельными участками в хозяйственной и жилой зонах могут быть сплошные, высотой не более 2 м., в нижней части должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м.; садово-огородная зона должна иметь полностью сетчатое или решетчатое ограждение; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов;

- при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине - смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;

- не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

- предусмотреть площадку для установки мусоросборников;

- предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в темное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;

- выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;

- при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального

строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, кроме ИЖС, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Образование земельных участков с целью жилищного строительства в результате раздела земельных участков площадью 1,5 га и более допускается исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Данное требование распространяется также на свободные от застройки территории.

В случае строительства многоквартирного жилого дома разработка документации по планировке территории является обязательной до выдачи разрешения на строительство такого объекта.

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
- СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 31 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

3. Общественно-деловая зона (ОД1)

Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов федерального, районного, общепоселенческого и местного значения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	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)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 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 – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению.
				Предельное количество этажей – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
3.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
4.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
6.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
7.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
8.	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)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
9.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
10.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 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 – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
11.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			агрометеорологических и гелио-геофизических 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)	запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению.
				Предельное количество этажей – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
12.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			банковской и страховой деятельности)	строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
13.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
14.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 – 3 м.
15.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
16.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	1	2	3	4	5
	17.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
	18.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 – 3 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
19.	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
20.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
21.	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	
22.	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,	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	
			обучающихся физической культурой и спортом	строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.	
2.	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
3.	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)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
					Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
5.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.	Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.	
6.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м.	

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	
			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	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.	
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.	
				Предельное количество этажей – 2 этажа.	
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	
7.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.	
8.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного		

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	
			сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли		Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
9.	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)		Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
					Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
					Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
					Предельное количество этажей – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Особенности применения градостроительного регламента

Максимальный процент застройки подземной части - не регламентируется.

Расстояние от красной линии до строений может устанавливаться документацией по планировке территории.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение вспомогательных строений и т.д.).

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

- при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине - смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;

- не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

- предусмотреть площадку для установки мусоросборников;
- предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в тёмное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;
- выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;

- при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; - СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения».

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 31 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

4. Зона специализированной общественной застройки объектами образования и научной деятельности (ОДЗ.1)

Зона специализированной общественной застройки ОДЗ.1 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования - объекты образования и научной деятельности.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	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)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 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 – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению.
				Предельное количество этажей – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
2.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
3.	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,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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	запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
4.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
5.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
6.	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)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
7.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
8.	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	
9.	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	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разре- шенного ис- пользования	Описание вида разрешен- ного использования	Предельные размеры земельных участков и пре- дельные параметры разрешенного строительства, рекон- струкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			(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	
10.	Благо- устройство тер- ритории	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	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
2.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	1	2	3	4	5
	3.	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, модельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
	4.	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
5.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 в

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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)	случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Особенности применения градостроительного регламента

Максимальный процент застройки подземной части - не регламентируется.

Расстояние от красной линии до строений может устанавливаться документацией по планировке территории.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение вспомогательных строений и т.д.).

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);
- при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине - смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;
- не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

- предусмотреть площадку для установки мусоросборников;
- предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в тёмное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;
- выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;
- при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения».

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 31 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

5. Зона специализированной общественной застройки объектами здравоохранения (ОДЗ.2)

Зона специализированной общественной застройки ОДЗ.2 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования - объекты здравоохранения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	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)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 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 – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению.
				Предельное количество этажей – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	1	2	3	4	5
	2.	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)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 – 3 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
	3.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	
			объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.	
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.	
				Предельное количество этажей – 2 этажа.	
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.	
4.	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	
				или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
5.	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	
6.	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	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
7.	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	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
2.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 в

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Особенности применения градостроительного регламента

Максимальный процент застройки подземной части - не регламентируется.

Расстояние от красной линии до строений может устанавливаться документацией по планировке территории.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение вспомогательных строений и т.д.).

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);
- при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине - смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;
- не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

- предусмотреть площадку для установки мусоросборников;
- предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в тёмное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;
- выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;
- при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения».

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 31 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

6. Зона религиозного использования (ОД4)

Зона специализированной общественной застройки ОД4 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования - объекты капитального строительства религиозного использования

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	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)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 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 – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению.
				Предельное количество этажей – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	1	2	3	4	5
	2.	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)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
	3.	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м.

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	
			осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.	
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.	
				Предельное количество этажей – 3 этажа.	
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.	
4.	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	
				военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
5.	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	
6.	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	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
7.	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	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.		3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	
	Дома социального обслуживания		престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 – 3 м.	
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.	
				Предельное количество этажей – 2 этажа.	
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.	
2.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.	
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.	
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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	запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.

Особенности применения градостроительного регламента

Максимальный процент застройки подземной части - не регламентируется.

Расстояние от красной линии до строений может устанавливаться документацией по планировке территории.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение вспомогательных строений и т.д.).

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);
- при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине - смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;
- не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

- предусмотреть площадку для установки мусоросборников;
- предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в тёмное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;
- выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;
- при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться

только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения».

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 31 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

7. Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов II-III классов опасности (П1.1)

Зона П1.1 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов II класса (СЗЗ – 500 м) и III класса опасности (СЗЗ – 300 м). Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			происходит на межселенной территории	
2.	Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 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 – 3 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.
3.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	
4.	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)	
5.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
6.	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	1	2	3	4	5
	7.	Электронная промышленность	6.3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	
	8.	Ювелирная промышленность	6.3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	
	9.	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	
	10.	Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			также другие подобные промышленные предприятия	
11.	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
12.	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	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
13.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	
14.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
15.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
16.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
17.	Историко-	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия	

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	
		культурная деятельность		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	
18.	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		
19.	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		

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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	
20.	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	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	1	2	3	4	5
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.	
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.	
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.	
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.	
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.	
				Предельное количество этажей – 2 этажа.	
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.	
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 40 кв.м.	
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения	

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	
			гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 0 м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.	
3.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – не подлежит установлению. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению.
				Предельное количество этажей – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	1	2	3	4	5
	5.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
	6.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	1	2	3	4	5
	7.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Особенности применения градостроительного регламента

Максимальный процент застройки подземной части - не регламентируется.

Расстояние от красной линии до строений может устанавливаться документацией по планировке территории.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение вспомогательных строений и т.д.).

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);
- при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине - смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;
- не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

- предусмотреть площадку для установки мусоросборников;
- предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в тёмное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;
- выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;
- при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;
- СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий) СНиП II-89-80*»;
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 31 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

8. Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов IV–V класса опасности (П1.3)

Зона П1.3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов от IV класса опасности (СЗЗ – 100 м) до V класса опасности (СЗЗ – 50 м). Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			происходит на межселенной территории	
2.	Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 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 – 3 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.
3.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	
4.	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)	
5.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
6.	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	1	2	3	4	5
	7.	Электронная промышленность	6.3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	
	8.	Ювелирная промышленность	6.3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	
	9.	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	
	10.	Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разре- шенного ис- пользования	Описание вида разрешен- ного использования	Предельные размеры земельных участков и пре- дельные параметры разрешенного строительства, рекон- струкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			также другие подобные промыш- ленные предприятия	
11.	Строи- тельная про- мышленность	6.6	Размещение объектов капи- тального строительства, предна- значенных для производства: строительных материалов (кирпи- чей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантех- нического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продук- ции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
12.	Энерге- тика	6.7	Размещение объектов гид- роэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размеще- ние обслуживающих и вспомога- тельных для электростанций со- оружений (золоотвалов, гидротех- нических сооружений); размеще- ние объектов электросетевого хо- зяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с ко- дом 3.1	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
13.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	
14.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
15.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
16.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
17.	Историко-	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия	

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	
		культурная деятельность		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	
18.	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		
19.	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		

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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	
20.	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	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.	
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.	
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.	
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.	
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.	
				Предельное количество этажей – 2 этажа.	
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.	
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 40 кв.м.	
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения	

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	
			гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 0 м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.	
3.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – не подлежит установлению. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению.
				Предельное количество этажей – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	1	2	3	4	5
	5.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
	6.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	1	2	3	4	5
	7.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Особенности применения градостроительного регламента

Максимальный процент застройки подземной части - не регламентируется.

Расстояние от красной линии до строений может устанавливаться документацией по планировке территории.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение вспомогательных строений и т.д.).

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);
- при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине - смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;
- не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

- предусмотреть площадку для установки мусоросборников;
- предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в тёмное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;
- выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;
- при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;
- СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий) СНиП II-89-80*».

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 31 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

9. Производственная зона размещения объектов добывающей промышленности с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков (П1.5)

Зона П1.5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов для разработки существующих месторождений неметаллических полезных ископаемых с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Растениеводство	1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 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 – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению.
				Предельное количество этажей – не подлежит установлению.

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	
					Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
3.	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц		
4.	Сенокосение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена		
5.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных		
6.	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных		
					Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	1	2	3	4	5
				ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
	7.	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
2.	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Особенности применения градостроительного регламента

Максимальный процент застройки подземной части - не регламентируется.

Расстояние от красной линии до строений может устанавливаться документацией по планировке территории.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение вспомогательных строений и т.д.).

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);
- при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине - смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;
- не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

- предусмотреть площадку для установки мусоросборников;
- предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в темное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;
- выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;

- при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;
- СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий) СНиП II-89-80*».

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 31 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

10. Коммунально-складская зона (КС1)

Зона КС1 выделена для обеспечения правовых условий размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 40 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 0 м.
				Предельное количество этажей – 1 этаж.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.
2.	Предоставление	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	коммунальных услуг		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)	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению.
				Предельное количество этажей – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	коммунальных услуг			запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
4.	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 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 – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Минимальное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
5.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
6.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
7.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
8.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
9.	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,	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
10.	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	
11.	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	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
12.	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	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	
					зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
					Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
					Предельное количество этажей – 2 этажа.
					Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
2.	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		Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
3.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли		Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Особенности применения градостроительного регламента

Максимальный процент застройки подземной части - не регламентируется.

Расстояние от красной линии до строений может устанавливаться документацией по планировке территории.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение вспомогательных строений и т.д.).

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);
- при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине - смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;
- не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

- предусмотреть площадку для установки мусоросборников;
- предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в тёмное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;
- выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;
- при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;
- СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий) СНиП II-89-80*».

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 31 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

11. Зона инженерной инфраструктуры (И1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	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)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению.
				Предельное количество этажей – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
2.	Административные	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
3.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разре- шенного ис- пользования	Описание вида разрешен- ного использования	Предельные размеры земельных участков и пре- дельные параметры разрешенного строительства, рекон- струкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			загрязнения атмосферного воз- духа, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим по- казателям, и околоземного - кос- мического пространства, зданий и сооружений, используемых в об- ласти гидрометеорологии и смеж- ных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолока- торы, гидрологические посты и другие)	Минимальные отступы от красной линии или тер- риторий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено доку- ментацией – не подлежит установлению.
				Предельное количество этажей – не подлежит уста- новлению.
				Максимальный процент застройки в границах зе- мельного участка – 80%.
4.	Энерге- тика	6.7	Размещение объектов гид- роэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размеще- ние обслуживающих и вспомога- тельных для электростанций со- оружений (золоотвалов, гидротех- нических сооружений); размеще- ние объектов электросетевого хо- зяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с ко- дом 3.1	Минимальный размер земельного участка (пло- щадь) – 1000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (пло- щадь) – 100000 кв.м.
				Минимальные отступы от границ земельных участ- ков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых за- прещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или тер- риторий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено доку- ментацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.
5.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
6.	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
7.	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	
8.	Специальное пользование водными объектами	11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	
9.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	
10.	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	
11.	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	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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	
12.	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	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Особенности применения градостроительного регламента

Максимальный процент застройки подземной части - не регламентируется.

Расстояние от красной линии до строений может устанавливаться документацией по планировке территории.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение вспомогательных строений и т.д.).

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);
- при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине - смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;
- не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

- предусмотреть площадку для установки мусоросборников;
- предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в темное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;
- выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;
- при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального

строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;
- СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий) СНиП II-89-80*»;
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 31 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

12. Зона транспортной инфраструктуры (Т1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 40 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 0 м.
				Предельное количество этажей – 1 этаж.
2.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
3.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
4.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	1	2	3	4	5
5.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
6.	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов		
7.	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		

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	1	2	3	4	5
	8.	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	
	9.	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	
	10.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
2.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного	

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	
				сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
3.	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		Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
4.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли		Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа.

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
5.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усиленные 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		Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.
					Максимальный размер земельного участка (площадь) – 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
					Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
					Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.
6.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
					Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
					Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Особенности применения градостроительного регламента

Максимальный процент застройки подземной части - не регламентируется.

Расстояние от красной линии до строений может устанавливаться документацией по планировке территории.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение вспомогательных строений и т.д.).

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);
- при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине - смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;
- не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

- предусмотреть площадку для установки мусоросборников;
- предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в тёмное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;
- выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;
- при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться

только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения».

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 31 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

13. Зона улично-дорожной сети (УДС1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

14. Зона сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта (СХ1)

Зона сельскохозяйственных угодий СХ1 - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, расположенных в границах населенных пунктов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Растениеводство	1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению.
3.	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных	Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			культур, в том числе с использованием теплиц	
4.	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	
5.	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	
6.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 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 – не подлежит установлению. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
7.	Выращивание льна и конопли	1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
8.	Сенокосение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению.
9.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
10.	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
11.	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	
12.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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	
13.	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			первичной переработки продукции пчеловодства	пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 50%.

Особенности применения градостроительного регламента

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

Образование земельных участков с целью жилищного строительства в результате раздела земельных участков площадью 1,5 га и более допускается исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Данное требование распространяется также на свободные от застройки территории.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены

15. Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ2)

Зона сельскохозяйственных предприятий СХ2 служит для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, а также их развития.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разре- шенного ис- пользования	Описание вида разрешен- ного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строитель- ства, реконструкции объектов капитального строи- тельства
1	2	3	4	5
1	Выращивание зерновых и иных сель- скохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяй- ственной деятельности на сель- скохозяйственных угодьях, свя- занной с производством зерно- вых, бобовых, кормовых, техни- ческих, масличных, эфиромас- личных и иных сельскохозяй- ственных культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пре- делами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установле- нию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях опреде- ления мест допустимого размещения зданий, строе- ний, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подле- жит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, соору- жений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки земель- ного участка – не подлежит установлению

п/п	№ Наименование вида разрешенного использования	Код вида разре- шенного ис- пользования	Описание вида разрешен- ного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строитель- ства, реконструкции объектов капитального строи- тельства
1	2	3	4	5
2	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяй- ственной деятельности на сель- скохозяйственных угодьях, свя- занной с производством карто- феля, листовых, плодовых, луко- вичных и бахчевых сельскохо- зяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пре- делами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м..
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях опреде- ления мест допустимого размещения зданий, строе- ний, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, соору- жений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки земель- ного участка – 80%
3	Животновод- ство	1.7.	Осуществление хозяй- ственной деятельности, связан- ной с производством продукции животноводства, в том числе се- нокошение, выпас сельскохозяй- ственных животных, разведение племенных животных,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разре- шенного ис- пользования	Описание вида разрешен- ного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строитель- ства, реконструкции объектов капитального строи- тельства
1	2	3	4	5
			производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки земельного участка – 80%.
4.	Скотоводство	1.8	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,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разре- шенного ис- пользования	Описание вида разрешен- ного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строитель- ства, реконструкции объектов капитального строи- тельства
1	2	3	4	5
			производство и использование племенной продукции (матери- ала)	Предельная высота зданий, строений, соору- жений – 20 м.
5.	Звероводство	1.9	Осуществление хозяй- ственной деятельности, связан- ной с разведением в неволе цен- ных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используе- мых для содержания и разведе- ния животных, производства, хранения и первичной перера- ботки продукции; разведение племенных животных, производ- ство и использование племенной продукции (материала)	Максимальный процент застройки земель- ного участка – 80%.
6.	Птицеводство	1.10	Осуществление хозяй- ственной деятельности, связан- ной с разведением домашних по- род птиц, в том числе водоплава- ющих; размещение зданий, со- оружений, используемых для со- держания и разведения живот- ных, производства, хранения и первичной переработки продук- ции птицеводства; разведение племенных животных,	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разре- шенного ис- пользования	Описание вида разрешен- ного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строитель- ства, реконструкции объектов капитального строи- тельства
1	2	3	4	5
			производство и использование племенной продукции (матери- ала)	
7.	Свиноводство	1.11	Осуществление хозяй- ственной деятельности, связан- ной с разведением свиней; раз- мещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производ- ства, хранения и первичной пе- реработки продукции; разведе- ние племенных животных, про- изводство и использование пле- менной продукции (материала)	
8.	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяй- ственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содер- жанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; раз- мещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; раз- мещение сооружений, использу- емых для хранения и первичной	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пре- делами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определе- ния мест допустимого размещения зданий, строе- ний, сооружений, за пределами которых запрещено

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разре- шенного ис- пользования	Описание вида разрешен- ного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строитель- ства, реконструкции объектов капитального строи- тельства
1	2	3	4	5
			переработки продукции пчело- водства	строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, соору- жений – 20 м.
				Максимальный процент застройки земель- ного участка – 50%.
9.	Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяй- ственной деятельности, связан- ной с разведением и (или) содер- жанием, выращиванием объек- тов рыбоводства (аквакуль- туры); размещение зданий, со- оружений, оборудования, необ- ходимых для осуществления ры- боводства (аквакультуры)	
10.	Научное обес- печение сельского хо- зяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получе- ния ценных с научной точки зре- ния образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресур- сов растений	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пре- делами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установле- нию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определе- ния мест допустимого размещения зданий,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разре- шенного ис- пользования	Описание вида разрешен- ного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строитель- ства, реконструкции объектов капитального строи- тельства
1	2	3	4	5
				строений, сооружений, за пределами которых запре- щено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, соору- жений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в грани- цах земельного участка – не подлежит установле- нию.
11.	Хранение и пе- реработка сельскохо- зяйственной продук- ции	1.15	Размещение зданий, со- оружений, используемых для производства, хранения, первич- ной и глубокой переработки сельскохозяйственной продук- ции	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пре- делами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях опреде- ления мест допустимого размещения зданий, строе- ний, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, соору- жений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разре- шенного ис- пользования	Описание вида разрешен- ного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строитель- ства, реконструкции объектов капитального строи- тельства
1	2	3	4	5
12.	Питомники	1.17	Выращивание и реализа- ция подроста деревьев и кустар- ников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельско- хозяйственных культур для по- лучения рассады и семян; разме- щение сооружений, необходи- мых для указанных видов сель- скохозяйственного производства	Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в грани- цах земельного участка – 60%.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пре- делами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях опреде- ления мест допустимого размещения зданий, строе- ний, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
13.	Обеспечение сельскохозяйствен- ного производства	1.18	Размещение машинно- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники,	Предельная высота зданий, строений, соору- жений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в грани- цах земельного участка – 40%.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 300000 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разре- шенного ис- пользования	Описание вида разрешен- ного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строитель- ства, реконструкции объектов капитального строи- тельства
1	2	3	4	5
			амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, соору- жений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в грани- цах земельного участка – 60%.
14.	Пищевая про- мышленность	6.4	Объекты пищевой про- мышленности, по переработке сельскохозяйственной продук- ции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алко- гольных напитков и табачных изделий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пре- делами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определе- ния мест допустимого размещения зданий,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разре- шенного ис- пользования	Описание вида разрешен- ного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строитель- ства, реконструкции объектов капитального строи- тельства
1	2	3	4	5
				строений, сооружений, за пределами которых запре- щено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Предельная высота зданий, строений, соору- жений – 20 м. Максимальный процент застройки в грани- цах земельного участка – 60%.
15.	Охрана при- родных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружаю- щей природной среды путем ограничения хозяйственной дея- тельности в данной зоне, в част- ности: создание и уход за запрет- ными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, ле- сами в лесопарках, и иная хозяй- ственная деятельность, разре- шенная в защитных лесах, со- блюдение режима использова- ния природных ресурсов в заказ- никах, сохранение свойств зе- мель, являющихся особо цен- ными	Предельные (минимальные и (или) макси- мальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, рекон- струкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
16.	Историко- культурная деятель- ность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разре- шенного ис- пользования	Описание вида разрешен- ного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строитель- ства, реконструкции объектов капитального строи- тельства
1	2	3	4	5
			(памятников истории и куль- туры), в том числе: объектов ар- хеологического наследия, досто- примечательных мест, мест бы- тования исторических промыс- лов, производств и ремесел, ис- торических поселений, недей- ствующих военных и граждан- ских захоронений, объектов культурного наследия, хозяй- ственная деятельность, являю- щаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяй- ственная деятельность, обеспе- чивающая познавательный ту- ризм	
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки об- щего пользования. Содержание данного вида разрешенного ис- пользования включает в себя со- держание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
18.	Улично-до- рожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомо- бильных дорог, трамвайных пу- тей и пешеходных тротуаров в	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разре- шенного ис- пользования	Описание вида разрешен- ного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строитель- ства, реконструкции объектов капитального строи- тельства
1	2	3	4	5
			границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек 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	
19.	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	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разре- шенного ис- пользования	Описание вида разрешен- ного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строитель- ства, реконструкции объектов капитального строи- тельства
1	2	3	4	5
20	Растениевод- ство	1.1	Осуществление хозяй- ственной дея-тельности, связан- ной с выращиванием сельскохо- зяйственных культур. Содержа- ние данного вида разре-шенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	Минимальный размер земельного участка (площадь); максимальный размер земельного участка (площадь); предельное количество этажей; предельная высота зданий, строений, сооружений; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пре- делами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка; минимальный процент озелене- ния в границах земельного участка - не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разре- шенного ис- пользования	Описание вида разрешен- ного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строитель- ства
1	2	3	4	5
1	Склад	6.9	Сооружения, имеющие назначение по временному	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разре- шенного ис- пользования	Описание вида разрешен- ного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строитель- ства
1	2	3	4	5
			хранению, распределению и пе- ревалке грузов (за исключением хранения стратегических запа- сов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: про- мышленные базы, склады, погру- зочные терминалы и доки, нефте- хранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконден- сатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продоволь- ственные склады, за исключе- нием железнодорожных перева- лочных складов	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 300000 кв.м
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого раз- мещения зданий, строений, сооружений, за преде- лами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определе- ния мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено стро- ительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, соору- жений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
2.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, рас- пределение и перевалка грузов (за исключением хранения стра- тегических запасов) на открытом воздухе	Предельные (минимальные и (или) макси- мальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, рекон- струкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
3.	Гидротехниче- ские сооружения	11.3	Размещение гидротехни- ческих сооружений, необходи- мых для эксплуатации водохра- нилищ (плотин, водосбросов,	Предельные (минимальные и (или) макси- мальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разре- шенного ис- пользования	Описание вида разрешен- ного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строитель- ства
1	2	3	4	5
			водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
4/	Ведение ого- родничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Особенности применения градостроительного регламента

Максимальный процент застройки подземной части - не регламентируется.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение вспомогательных строений и т.д.).

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий».

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 31 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

16. Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХУ1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	1	2	3	4	5
	1.	Сельскохозяйственное использование	1.0	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Особенности применения градостроительного регламента

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления

в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены

17. Зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (ОП1.1)

Зона ОП1.1 служит для формирования системы открытых пространств, используемых в рекреационных целях массового отдыха населения, улучшения экологической обстановки, и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2.	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	
3.	Земельные участки	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного	

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	1	2	3	4	5
		(территории) общего пользования		вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
4.	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		
5.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,		

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	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,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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 красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению.
				Предельное количество этажей – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	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)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 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 в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Особенности применения градостроительного регламента

Максимальный процент застройки подземной части - не регламентируется.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 31 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

18. Зона ритуальной деятельности (K1)

Зона ритуальной деятельности K1 служит для размещения и функционирования кладбищ, крематориев и мест захоронения, соответствующих культовых сооружений, осуществления деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	
				разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
3.	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		
4.	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		

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
5.	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 40000 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 – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Особенности применения градостроительного регламента

Максимальный процент застройки подземной части - не регламентируется.

Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом, в котором предусматриваются:

обоснованность места размещения кладбища с мероприятиями по обеспечению защиты окружающей среды;

наличие водоупорного слоя для кладбищ традиционного типа;

система дренажа;

обваловка территории;

организация и благоустройство санитарно-защитной зоны;

характер и площадь зеленых насаждений;

организация подъездных путей и автостоянок;

планировочное решение зоны захоронений для всех типов кладбищ с разделением на участки, различающиеся по типу захоронений, при этом площадь мест захоронения должна быть не менее 65 - 70 процентов общей площади кладбища;

разделение территории кладбища на функциональные зоны (входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, зеленой защиты по периметру кладбища);

канализование, водо-, тепло-, электроснабжение, благоустройство территории.

Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного городского округа, муниципального округа, городского поселения, сельского поселения, но не может превышать 40 гектаров. При этом также учитываются перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедание, нормы земельного участка на одно захоронение.

Размер земельного участка для Федерального военного мемориального кладбища определяется исходя из предполагаемого количества захоронений на нем и может превышать 40 га.

Участок земли на территории Федерального военного мемориального кладбища для погребения погибшего (умершего) составляет 5 кв. м.

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

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 31 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

19. Зона озелененных территорий специального назначения (ОС1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2.	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	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
2.	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
3.	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, велосодорожек и	

п/п	№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	
				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	
4.	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		

Особенности применения градостроительного регламента

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены

Статья 35. Территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных

территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством РФ.

2. Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

4. В случае, если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные, от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае, если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае, если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов

капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

Статья 37. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий

1. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

3. В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

4. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

5. При определении перечня ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах зоны с особыми условиями использования территории, должны устанавливаться исчерпывающий перечень видов зданий, сооружений, их разрешенного использования (назначения), и (или) требования к параметрам зданий, сооружений, размещение которых допускается или запрещается в границах указанной зоны, и (или) требования к зданиям, сооружениям, размещение которых допускается в границах указанной зоны, исходя из оценки их влияния на объект, территорию, в целях охраны которых установлена указанная зона, или из оценки влияния объекта, территории, в целях охраны которых установлена указанная зона, на размещаемые здания, сооружения при условии, что оценка соответствия данным требованиям может являться предметом экспертизы проектной документации. При определении перечня ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах зоны с особыми условиями использования территории, должен устанавливаться исчерпывающий перечень видов деятельности, осуществление которых допускается и (или) запрещается в границах указанной зоны.

6. Требовать согласования размещения зданий, сооружений или осуществления иных видов деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории не допускается, за исключением случаев размещения зданий, сооружений в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования.

7. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

8. Если иное не предусмотрено настоящей статьей, установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории осуществляются на основании решения уполномоченного органа государственной власти, органа местного самоуправления.

9. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются независимо от категорий земель и видов разрешенного использования земельных участков.

10. Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.

11. В случае перехода прав на объект, в связи с размещением которого установлена зона с особыми условиями использования территории, принятие нового решения об установлении зоны с особыми условиями использования территории или решения об изменении данной зоны не требуется.

Статья 38. Ограничения использования территорий земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

1. Зоны санитарной охраны – территории, прилегающие к водопроводам хозяйственно-питьевого назначения, включая источник водоснабжения, водозаборные, водопроводные сооружения и водоводы в целях их санитарно-эпидемиологической надежности.

2. Ограничения использования земель в пределах границ зон санитарной охраны установлены главой III СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

3. Зоны санитарной охраны (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.

4. 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.

5. Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос водных объектов общего пользования

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. На территории Безводного сельского поселения установлены водоохранная и прибрежная защитная полоса реки Синюха. Границы водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы установлены в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, Постановлением правительства от 10 января 2009 г. № 17 "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов", Постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 15 июля 2009 г. № 1492-П "Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края".

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

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 N 2395-1 "О недрах").

5. 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.

6. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями в границах водоохранных зон запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

7. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством

специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

8. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

9. 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.

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон

1. На территории санитарно-защитных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации, устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

3. В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:

- 1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- 2) ландшафтно-рекреационные зоны;
- 3) зоны отдыха;
- 4) территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- 5) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- 6) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- 7) спортивные сооружения;
- 8) детские площадки;
- 9) образовательные и детские учреждения;
- 10) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

4. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

3) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

5. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики.

2. Охранные зоны устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи;

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи;

3) вдоль подводных кабельных линий электропередачи;

4) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы;

5) вокруг подстанций.

3. Земельные участки у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются.

4. Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон.

5. Границы охранных зон в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

6. Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

7. Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства предусмотрены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

8. В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан

и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны линий и сооружений связи

1. На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования.

2. Все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

3. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

4. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

1) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

2) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

3) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

5) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

6) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;

7) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

1. Охранная зона объектов системы газоснабжения - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством РФ, вдоль трассы газопроводов и вокруг других объектов данной системы газоснабжения в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

2. Порядок охраны магистральных газопроводов установлен в соответствии с Правилами охраны магистральных газопроводов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 г. № 1083.

3. В охранных зонах объектов магистральных газопроводов запрещается:

а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом "ж" пункта 6 настоящей статьи, разводить костры и размещать источники огня;

к) огораживать и перегораживать охранные зоны;

л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам магистрального газопровода, за исключением объектов, указанных в подпунктах "д" - "к" и "м" пункта 6 настоящей статьи;

м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

4. В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

5. Ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, определены «Правилами охраны газораспределительных сетей», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878.

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

1. На территории Безводного сельского поселения отсутствуют установленные охранные зоны пунктов государственной геодезической сети.

2. Охранные зоны пунктов считаются установленными, измененными или прекращенными со дня внесения в установленном порядке в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений о границах охранных зон пунктов.

3. Ограничения использования земель в пределах границ охранных зон пунктов установлены пунктом 7 Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2016 г. № 1037.

4. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

5. Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением.

1. В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.

2. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

3. В границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений, на которых проводятся наблюдения за состоянием окружающей среды, запрещается:

1) создавать препятствия (строительство зданий, строений, сооружений и создание объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временные постройки, киоски, навесы, ограждения и другие подобные постройки), посадка деревьев и кустарников, размещение предметов и материалов) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия от границы 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 от границы стационарного пункта наблюдений;

2) размещать источники искажения температурно-влажностного режима (теплотрассы, трубопроводы и другие линейные объекты, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня);

3) проводить несогласованные с организацией наблюдательной сети работы, препятствующие производству гидрологических и морских гидрометеорологических наблюдений (швартовка судов, установка водозаборов и водосбросов, бросание якорей, прохождение с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами, тралами, проведение водолазных работ, сооружение волноломов, производство дноуглубительных, землечерпательных работ и намыва берега, добыча водных биоресурсов);

4) производить горные, геологоразведочные и взрывные работы;

5) проводить строительные и монтажные работы, а также работы по планировке грунта;

6) организовывать стоянки автомобильного и водного транспорта, тракторов и других машин, и механизмов, сооружать причалы и пристани.

4. В границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений, на которых проводятся наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха, запрещается:

1) создавать препятствия (строительство зданий, строений, сооружений и создание объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временные постройки, киоски, навесы, ограждения и другие подобные постройки), посадка деревьев и кустарников, размещение предметов и материалов), располагающиеся на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия от границы стационарного пункта наблюдений;

2) размещать стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха.

5. Охранная зона и ограничения использования земельных участков в границах охранной зоны считаются установленными со дня внесения сведений об охранной зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны затопления и подтопления

1. На территории зон затопления и подтопления в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

2. В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

3. Зоны затопления, подтопления считаются определенными с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об их границах

Статья 47. Ограничение использования территорий в границах придорожных полос автомобильных дорог

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

2. Придорожные полосы автомобильных дорог устанавливаются в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах, о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

3. Особый режим использования земель в пределах придорожных полос предусматривает ряд ограничений при осуществлении хозяйственной деятельности в пределах этих полос для создания нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения.

4. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

5. Земельные участки в пределах придорожных полос у их собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются.

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории объектов культурного наследия, в границах зоны охраны и защитной зоны объекта культурного наследия

1. На территории Безводного сельского поселения располагаются следующие объекты культурного наследия, которые включены в государственный список памятников истории и культуры и стоят на государственной охране согласно действующему законодательству:

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Документ о постановке на госохрану	Номер по гос-списку	Вид памятника	Категория охраны	Уч. № в АИС ЕГРО КН	Наличие УК1 или П2	Использование или сведения о собственнике, пользователе, охранном обязательстве
1.	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942-1943 гг.	пос. Андрее-Дмитриевский, центр	63	1886	И	Р	23-92109		Приказ УГО ОКН КК от 06.12.2016 № 279 «Об утверждении охранного обязательства...»
2.	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942 - 1943 годы, перезахоронение 1985 г.	пос. Степной, у средней школы № 17	63	1891, 1892	И	Р	23-92012		Приказ УГО ОКН КК от 06.12.2016 № 285 «Об утверждении охранного обязательства...»
3.	Братская могила воинов Таманской Красной армии, погибших в годы гражданской	п. Щебенозаводской, у въезда в поселок	63	1914	И	Р	23-92111		Приказ УГО ОКН КК от 06.12.2016 № 281 «Об утверждении

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Документ о постановке на госо- храну	Номер по гос- списку	Вид памят- ника	Кате- гория охран ы	Уч. № в АИС ЕГРО КН	Нал ичие УК1 или П2	Использование или сведения о собственнике, пользователе, охранном обя- зательстве
	войны, 1918 г.								охранного обяза- тельства...»
4.	Памятник В.И. Ле- нину, 1968 г.	пос. Степной, центр	759	1922	МИ	Р	23- 16059 9		

В Безводном сельском поселении выявлено значительное количество памятников археологии, представленных курганными могильниками в виде как отдельно стоящих курганов, так и курганных групп.

2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах территории объектов культурного наследия, в границах зоны охраны и защитной зоны объекта культурного наследия установлены следующими нормативными правовыми актами:

1) Закон РФ от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2) Закон Краснодарского края от 23 июля 2015 г. N 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».

3. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

4. Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития. Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

5. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории

достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

6. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

7. Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны охраны объектов культурного наследия

8. Границы зон охраны памятников являются предупредительной мерой по обеспечению сохранности памятников истории и культуры до разработки и утверждения проектов зон охраны.

9. В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ 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.

10. Порядок разработки, согласования и утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия установлен Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации постановления Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. №972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

11. В охранный зоне объекта культурного наследия в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

12. Описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия, разработанного в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов правительства Российской Федерации» (далее - Положение).

13. - руководствуясь пп. 4, 5, 6, 7 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации", предусмотреть необходимость разработки проекта зон охраны на каждый объект культурного наследия, расположенный в границах Безводного сельского поселения Курганинского района Краснодарского края.

14. - при разработке проектов планировки территории (проектов межевания территории) и проектов строительства отдельных объектов, проведении любых видов землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, отводе земельных участков под строительство учитывать необходимость обеспечения сохранности объектов культурного наследия в соответствии со ст. 5.1, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 40 Федерального закона

№ 73-ФЗ.

Зоны охраны объекта культурного наследия

15. Согласно ст. 11 п.3 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (далее - Закон КК) до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов археологического наследия:

а) поселения, городища, селища, усадьбы независимо от места их расположения - 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

б) святилища (культовые поминальные комплексы, жертвенники), крепости (укрепления), древние церкви и храмы, стоянки (открытые и пещерные), грунтовые могильники (некрополи, могильники из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) - 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

в) курганы высотой:

- до 1 метра - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

- до 2 метров - 75 метров от границ памятника по всему его периметру;

- до 3 метров - 125 метров от границ памятника по всему его периметру;

- свыше 3 метров - 150 метров от границ памятника по всему его периметру;

г) дольмены, каменные бабы, культовые кресты, менгиры, петроглифы, кромлехи, ацангуары, древние дороги и клеры - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

2) для объектов культурного наследия, имеющих в своем составе захоронения (за исключением объектов археологического наследия), а также являющихся произведениями монументального искусства - 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

16. В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и согласно Федеральному закону, введенному 05.04.2016 № 95-ФЗ для объектов культурного наследия (за исключением объектов археологического наследия), не имеющих утвержденные зоны охраны, устанавливаются защитные зоны, являющиеся территориями, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам), запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

17. Согласно ст. 5 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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.

18. Рекомендации по эксплуатации и сохранению объекта культурного наследия:

- 1) экскурсионный показ;
- 2) своевременное проведение ремонтно-реставрационных работ в целях обеспечения нормального технического состояния памятника;
- 3) благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности памятника;
- 4) использовать преимущественно по первоначальному назначению;
- 5) все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации памятника истории и монументального искусства необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

Распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

19. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест.

20. Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

21. Требования настоящего пункта не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы указываются в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в случае распространения наружной рекламы, предусмотренной

настоящим пунктом.

Режимы проведения земляных, проектных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах зон охраны объектов культурного наследия

22. В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ст.11 Закона КК, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

23. При проведении сельскохозяйственных работ в границах зон охраны объекта археологического наследия на глубину пахотного горизонта почвы, согласование с краевым органом охраны объектов культурного наследия не требуется.

24. Проектирование, строительство, реконструкция на территории, расположенной на расстоянии менее 40 метров от объекта культурного наследия (за исключением объекта археологического наследия), осуществляются после разработки и утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

25. Все виды работ на памятниках истории и культуры и в их охранных зонах необходимо предварительно согласовывать с управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края.

26. В случае установления, изменения границ территорий, зон охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, а также в случае принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия в настоящие Правила вносятся изменения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитной зоны объекта культурного наследия

27. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах, которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

28. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены

предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

29. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

30. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

31. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий

1. На территории Безводного сельского поселения отсутствуют особо охраняемые природные территории.

2. Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, объекты растительного и животного мира, естественные экологические системы, 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.

3. С учетом особенностей режима особо охраняемых природных территорий различаются следующие категории указанных территорий:

а) государственные природные заповедники, в том числе биосферные заповедники;

б) национальные парки;

в) природные парки;

г) государственные природные заказники;

д) памятники природы;

е) дендрологические парки и ботанические сады.

Законами субъектов Российской Федерации могут устанавливаться и иные категории особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения.

4. Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах устанавливаются охранные зоны. Положение об охранных зонах указанных особо охраняемых природных территорий утверждается Правительством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны устанавливаются решением об установлении охранной зоны особо охраняемой природной территории.