

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и территории Родниковского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования, Родниковского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края (далее - муниципальное образование, сельское поселение), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 21 июля.2008 № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края», иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, Уставом муниципального образования, документами территориального планирования, действующими на территории муниципального образования, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, законами и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

2. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разработаны в целях:

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

3. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории, в границах муниципального образования, на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

5. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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

7. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

8. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

9. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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

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

11. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; нормативными правовыми актами муниципального образования по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

12. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории муниципального образования юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования.

Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.

Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты в отношении территории муниципального образования Белореченский район и Родниковского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) разрешенного использования, предельные параметры, которые не соответствуют градостроительному регламенту соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид (виды) разрешенного использования, предельные параметры, которые соответствуют градостроительному регламенту соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

3. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительным регламентам, установленными настоящими Правилами, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

4. Реконструкция указанных в части 3 статьи 2 настоящих Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом настоящих Правил или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом настоящих Правил.

5. В отношении самовольно занятых земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

6. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными

Статья 3. Основные понятия, используемые в Правилах

1. В Правилах используются понятия, значения которых установлены в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации, федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Администрация муниципального образования Белореченский район обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем

- 1) опубликования (обнародования) Правил;
- 2) помещения Правил на официальном сайте в сети Интернет;
- 3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в муниципальном образовании, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки и (или) путем обнародования (опубликования) в местах, определенных нормативно-правовым актом главы муниципального образования Белореченский район.

2. Администрация муниципального образования Белореченский район обеспечивает возможность предоставления информации и сведений физическим и юридическим лицам: выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам) из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты муниципального образования Белореченский район и Родниковского сельского поселения регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- 1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией муниципального образования Белореченский район по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

- 2) обращаются в администрацию муниципального образования Белореченский район с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке из состава государственных, муниципальных земель земельных участков;

- 3) владея земельными участками, объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;

- 4) владея на правах собственности помещениями в многоквартирных домах, обеспечивают действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению на местности границ земельных участков многоквартирных домов;

- 5) осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в части 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:

1) возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов - аукционов, конкурсов);

2) переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права постоянного (бессрочного) пользования на право собственности или аренды;

3) иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки территории Родниковского сельского поселения

1. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования Белореченский район и Родниковского сельского поселения в области градостроительной деятельности и земельных отношений могут быть перераспределены в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также на основании Законов Краснодарского края.

Статья 7. Комиссия по вопросам градостроительства, землепользования и застройки на территории муниципального образования Белореченский район

1. Комиссия по вопросам градостроительства, землепользования и застройки на территории муниципального образования Белореченский район (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

2) подготовка заключения о внесении изменения в настоящие Правила;

3) организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по обсуждению проекта генерального плана поселения, Правил землепользования и застройки, проектов планировки;

4) организация и проведение общественных обсуждений по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, подготовка заключений, в которых содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

5) организация и проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

6) организация и проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса, подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции или об

отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

7) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии муниципальными правовыми актами.

3. Состав и порядок деятельности комиссии утверждаются постановлением администрации муниципального образования Белореченский район.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

5. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемые на заседании.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов.

Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы Комиссии хранятся в архиве администрации муниципального образования Белореченский район.

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

Статья 8. Общие положения о градостроительном регламенте

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

2. Градостроительные регламенты в настоящих Правилах установлены и действуют в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных

участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) 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 могут включать 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) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи 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.. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

5. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 11. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, расположенные на территории муниципального образования, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Изменение видов разрешенного использования не соответствующих установленным настоящими Правилами градостроительным регламентам земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения видов их использования в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Перечень возможных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 13. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства планируют использовать принадлежащие

им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства допускается в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставления расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Статья 14. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого

разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации.

6. Глава администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до её сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

9. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

10. Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 №1300.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 15. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, Уставом муниципального образования Белореченский район, Положением об общественных обсуждениях и публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании Белореченский район, настоящими Правилами.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проекту генерального плана, проекту Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утверждённых документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

3. Порядок и сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний на территории муниципального образования регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Белореченский район, Положением об общественных обсуждениях и публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании Белореченский район, настоящими Правилами, иными нормативными актами.

4. В случаях, установленных специальным законом, общая продолжительность срока общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту вынесения изменений в правила землепользования и застройки составляет период, указанный в данном законе.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Порядок и основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32, с учетом статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 18. Выдача разрешений на строительство

1. Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьей 51 градостроительного кодекса российской федерации.

Статья 19. Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов

1. Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическим ресурсами.

Указанная информация должна отражаться в градостроительном плане земельного участка в разделе «5. Информация об ограничениях использования земельного участка..».

2. 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.

3. При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

Статья 20. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьей 55 градостроительного кодекса российской федерации

Статья 21. Комплексное развитие территории

1. Комплексное развитие территорий – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений.

2. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территорий поселений, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

3. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

4. Порядок заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости регулируется приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 1 декабря 2021 г. № 315 «Об утверждении Порядка заключения

органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества».

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию принимаются согласно МНГП и требованиям действующего законодательства.

Статья 22. Контроль за осуществлением застройки и муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории сельского поселения

1. Уполномоченные органы администрации муниципального образования Белореченский район в пределах своих полномочий осуществляют мониторинг за соблюдением субъектами градостроительных отношений положения и требований, содержащих:

1) в соответствующих нормативных правовых актах Краснодарского края и муниципальных нормативных правовых актах по вопросам градостроительной деятельности;

2) в соответствующих документах территориального планирования, региональных и местных нормативах градостроительного проектирования, документации по планировке территории, настоящих Правилах, а также градостроительных регламентов, разрешенного использования земельных участков, планируемых для размещения объектов капитального строительства регионального и местного значения.

2. Органы, указанные в части 1 настоящей статьи, в целях осуществления контрольных мероприятий, вправе:

1) производить с согласия правообладателей наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости;

2) обращаться в государственные органы и органы местного самоуправления с заявлениями об отмене принятых незаконных решений;

3) обращаться в суд с заявлением о сносе объектов капитального строительства, построенных с нарушением требований законодательства, технических регламентов, градостроительной документации;

4) направлять в установленном порядке материалы, свидетельствующие о нарушении законодательства в области градостроительной деятельности, для привлечения к административной ответственности должностных, физических и юридических лиц, виновных в соответствующих нарушениях;

б) осуществлять иные полномочия по контролю, не противоречащие законодательству.

3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам органов, указанных в части 1 настоящей статьи, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

4. Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории сельского поселения осуществляется уполномоченными органами муниципального образования Белореченский район в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 23. Согласование архитектурно-градостроительного облика

1. Порядок рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и предоставления решения о согласовании архитектурно-

градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Краснодарского края утвержден приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 3 апреля 2018 года №126 в редакции Приказа Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 29.01.2019г. №33.

2. Основными целями рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства являются:

- обеспечение гармонизации пространственной среды, а также композиционного и средового разнообразия в структуре застройки муниципальных образований Краснодарского края;

- формирование архитектурно-художественного облика и средовых характеристик муниципальных образований Краснодарского края с учетом требований по сохранению историко-культурного и природного наследия, а также современных стандартов качества организации жилых, общественных, производственных и курортно-рекреационных территорий;

- обеспечение пространственного единства отдельных элементов планировочной структуры для повышения эффективности использования территорий Краснодарского края.

3. Достижение целей, указанных в пункте 2 настоящей статьи, осуществляется путем проведения оценки архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства при которой предусматривается:

1) анализ современного состояния территории, существующих объектов капитального строительства, элементов объектов благоустройства, иных объектов, расположенных на земельном участке, на котором планируется новое строительство или реконструкция объекта капитального строительства, для которого осуществляется оценка архитектурно-градостроительного облика, и на территориях, расположенных вдоль границ указанного земельного участка;

2) определение соответствия:

- - схеме территориального планирования Краснодарского края, документам территориального планирования муниципального образования;

- проекту планировки территории (в случае, если проект планировки территории утвержден на земельный участок, на котором планируется новое строительство или реконструкция объекта капитального строительства, для которого осуществляется оценка архитектурно-градостроительного облика, и на территориях, расположенных вдоль границ указанного земельного участка);

- градостроительному плану земельного участка;

- предельным параметрам разрешенного строительства, установленным правилами землепользования застройки муниципального образования;

- нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края;

3) анализ влияния объекта капитального строительства, для которого осуществляется оценка архитектурно-градостроительного облика на окружающую территорию и застройку при необходимости установления для объекта зоны с особыми условиями использования;

4) оценка градостроительной интеграции объемно-планировочных и архитектурно-художественных характеристик объекта капитального строительства (в том числе пространственных, силуэтных, декоративно-пластических, стилистических, колористических) в существующую среду и сложившуюся застройку населенного пункта, а также визуального восприятия объекта капитального строительства, для которого осуществляется оценка архитектурно-градостроительного облика;

5) оценка учета сложившихся особенностей пространственной организации и функционального назначения территории, в том числе исторической, природно-ландшафтной, курортно-рекреационной, планировочной, композиционной, археологической и средовой основы развития муниципальных образований Краснодарского края, в целях недопущения ухудшения средовых характеристик застройки и обеспечения устойчивого

формирования среды, благоприятной для жизнедеятельности населения;

б) анализ транспортной и пешеходной доступности объекта капитального строительства, для которого осуществляется оценка архитектурно-градостроительного облика, с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения;

7) анализ планировочной и функциональной организации объекта капитального строительства и его территории, для которого осуществляется оценка архитектурно-градостроительного облика, и элементов объекта благоустройства, в том числе:

- соответствия планировочной и функциональной организации, заявленной в наименовании объекта функции;

- эффективности планировочной организации, соответствия планировочной организации помещений, обеспеченности обслуживающими помещениями и площадками, по обеспечению доступности территории и помещений для маломобильных групп населения и инвалидов;

- использования существующего рельефа, природного ландшафта;

- обеспеченности рекреационными площадками различного вида (детскими площадками, местами парковки автотранспортных средств, площадками загрузки товаров, площадками для мусорных контейнеров), элементами благоустройства (малыми архитектурными формами, ограждениями и шлагбаумами, функциональным и архитектурным освещением, озеленением, элементами навигации, информации и безопасности) гармоничности и комфортности в их расположении.

4. Принятие решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется в отношении вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства на территории Краснодарского края.

5. «Порядок рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Краснодарского края» не распространяется на существующие и выявленные объекты культурного наследия, объекты индивидуального жилищного строительства, а также линейные объекты.

6. Порядок рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и процедура выдачи решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства местного значения на территории муниципального образования Белореченский район устанавливается соответствующим нормативно-правовым актом, в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления регламентом по предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.

7. Требования о необходимости получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства указываются в градостроительном плане земельного участка.

Статья 24. Ответственность за нарушения Правил

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность, предусмотренную Кодексом Российской Федерации от 30 декабря 2001 года №195-ФЗ «Об административных правонарушениях», Законом Краснодарского края 23 июля 2003 года №608-КЗ «Об административных правонарушениях».

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 8. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 25. Порядок установления территориальных зон

1. В результате градостроительного зонирования территории сельского поселения установлены территориальные зоны, отображенные на Карте градостроительного зонирования.

2. Для земельных участков в пределах территориальных зон, границы которых установлены с учетом функциональных зон, определенных генеральным планом без учета принципа деления земель по целевому назначению на категории, границы таких территориальных зон и градостроительные регламенты считаются установленными после изменения категории земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

3. Границы территориальных зон установлены с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

4. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах городского округа;

5) границам городского округа;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

5. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

6. Карта градостроительного зонирования применяется одновременно с картой (картами) с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия.

7. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков установлен градостроительный регламент. На Карте градостроительного зонирования земельные участки, расположенные в нескольких территориальных зонах (в соответствии с границами функциональных зон, утвержденных генеральным планом) отнесены к территориям, градостроительные регламенты для которых применяются только для проведения кадастровых работ по приведению границ земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в соответствии с границами территориальных зон. После приведения земельных участков к единому землепользованию применяются градостроительные регламенты, установленные настоящими Правилами.

8. На Карте градостроительного зонирования установлены следующие территориальные зоны:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
	ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:
ОД-1	Многофункциональная общественно-деловая зона
ОД-2	Зона специализированной общественной застройки
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:
ПК-1	Производственная зона
ПК-2	Коммунально-складская зона
	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:
И-1	Зона инженерной инфраструктуры;
ТР-1	Зона железнодорожного транспорта;
ТР-2	Зона автомобильного транспорта;
ТР-3	Зона улично-дорожной сети;
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования;
СХ-2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
Р-1	Зона озелененных территорий общего пользования;
Р-2	Зона отдыха;
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
СН-1	Зона кладбищ;
СН-2	Зона складирования и захоронения отходов;
СН-3	Зона озелененных территорий специального назначения;

Статья 26. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий и иных планировочных ограничений

1. 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 территорий, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

2. 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.

3. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территорий в границах территории Родниковского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края (отнесены зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, зоны с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия), а также иные планировочные ограничения

4. На Карте границ зон с особыми условиями использования территорий (Приложение 1) отображены:

- 1) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
 - 2) придорожные полосы автомобильных дорог;
 - 3) охранная зона трубопроводов (газопроводов);
 - 4) охранная зона линий и сооружений связи;
 - 5) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
 - 6) водоохранная зона;
 - 7) прибрежная защитная полоса;
 - 8) зоны затопления и подтопления;
- А так же иных планировочных ограничений.

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 9 настоящих Правил, и ограничений, указанных в главе 10 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

6. 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 федеральными законами.

7. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

8. В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 г. № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию», сведения о местонахождении объекта археологического наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта), фотографическое (иное графическое) изображение объекта археологического наследия, описание границ территории объекта археологического наследия с приложением текстового описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости, сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта археологического наследия, сведения о расположении объекта археологического наследия, имеющего вид «памятник» или «ансамбль», в границах зон охраны иного объекта культурного наследия, а так же сведения о предмете охраны объекта археологического наследия не подлежат опубликованию.

9. Границы территорий объектов культурного наследия (объектов археологического наследия) отображены на Карте зон с особыми условиями использования объектов культурного наследия (объектов археологического наследия), отнесенной к сведениям ограниченного доступа (Приложение 2).

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 27. Содержание градостроительного регламента

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

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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, определенных генеральным планом сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительных регламентов установленных Правилами распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, указанных в части 5 настоящей статьи.

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. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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

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

9. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

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

10. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент;

2) условно разрешенные виды использования. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе отдельно оформляемого разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежных объектов недвижимости иных физических и юридических лиц;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними.

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

11. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

12. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами.

Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

13. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства содержатся в описании видов разрешенного использования земельных участков указанного классификатора и отдельно не устанавливаются.

14. В таблицах видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основных, вспомогательных, условно разрешенных) территориальных зон для сокращения словосочетания "виды разрешенного использования" используется аббревиатура ВРИ.

15. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

16. 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;

5) иные предельные параметры.

17. 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) предусмотренные пунктами 2-4 части 16 настоящей статьи 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.

18. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если национальными стандартами и сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами, нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрены иные требования к предельным параметрам.

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

20. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

21. В градостроительном регламенте отражаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 28. Градостроительные регламенты для жилых зон

1. В состав жилых зон включены:

1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);

2) зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Освоение территории в целях индивидуального и многоквартирного жилищного строительства возможно при условии наличия документов по планировке территории, а также отсутствия дефицита социальных объектов, установленного проектом планировки для данной территории.

4. Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон

Территориальные зоны	Предельный коэффициент плотности жилой застройки
Зона застройки многоэтажными жилыми домами	0,9
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	0,7
Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами	0,5
Зона застройки блокированными жилыми домами	0,7
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,7

Примечание

При комплексном развитии территории предельный коэффициент плотности застройки жилой зоны определяется в границах проектируемой территории для каждой территориальной зоны отдельно, с учетом территорий учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

При расчете предельного коэффициента плотности застройки жилой зоны учитывается площадь территории рекреационной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, пропорционально к каждой зоне жилой застройки в границах комплексного развития территории.

5. Требования минимальной обеспеченности многоквартирных жилых домов придомовыми площадками

Тип площадки	Расчетная единица	Площадь площадки	Минимальный размер
--------------	-------------------	------------------	--------------------

		на расчетную единицу	площадки, кв. м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	100 м ² площади квартир	2,5	20
Для отдыха взрослого населения	100 м ² площади квартир	0,4	5
Для занятий физкультурой и спортом	100 м ² площади квартир	7,5	40
Озелененные территории	Площадь участка	Согласно предельным параметрам разрешенного использования вида	Согласно предельным параметрам вида разрешенного использования

Примечания:

1) Устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста не допускается на крышах зданий, строений, сооружений выше двух надземных этажей и выше 10 метров от средней планировочной отметки земли проектируемого объекта капитального строительства;

2) Устройство площадок для занятий физкультурой не допускается на крышах зданий, строений, сооружений выше пяти надземных этажей и выше 21 метра от средней планировочной отметки земли проектируемого объекта капитального строительства.

3) Площадки для занятий физкультурой и спортом, размещаемые на крышах зданий, строений, сооружений выше двух надземных этажей и выше 10 метров от средней планировочной отметки земли проектируемого объекта капитального строительства, должны быть оборудованы сплошным сетчатым ограждением сверху и по периметру высотой не менее 4 метров;

4) При комплексном развитии территории допускается сокращение площадок для занятий физкультурой в случае устройства плоскостных спортивных сооружений (спортивных площадок) общего пользования площадью не менее расчетной площади таких площадок.

5) Не допускается сокращать расчетную площадь площадок для игр детей и для занятия физкультурой за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

6) Запрет на перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

7) Обязанность обеспечения выполнения требования части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Освоение сельскохозяйственных территорий в целях индивидуального и многоквартирного жилищного строительства возможно при условии наличия документов по планировке территории, а также отсутствия дефицита социальных объектов, установленного проектом планировки для данной территории.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-1

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

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/1500 кв. м; - минимальная ширина земельных участков, подлежащих застройке – 8 м; - минимальная ширина земельных участков, образующих проезд из общих земельных участков – 3,5 м; -максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 2 м; - при реконструкции существующего здания – не менее 1 м. <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.; - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. <p>Минимальный отступ строений от</p>

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения не устанавливается</p> <p>Предельный коэффициент плотности застройки 0,6.</p>
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /5000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков подлежащих застройке – 8 м; - минимальная ширина земельных участков образующих проезд из общих земельных участков – 3,5 м; -максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; <p>Минимальные отступы от границы</p>

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек - 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м; - при реконструкции существующего здания – не менее 1 м. <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.; - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения не устанавливается.</p>

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
2.3	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома – 100/2000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков подлежащих застройке – 5 м; - минимальная ширина земельных участков образующих проезд из общих земельных участков – 3,5 м; - максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 20 м; <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - хозяйственных построек- 1 м. <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, от границ участка – 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по</p>

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>границе общей стороной (без проемов) с отступом 0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли)- не более 5 метров.</p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельных участков – 5 кв.м.; - максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; - максимальное количество этажей зданий – не более 3 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; - минимальные отступы строений от красной линии или границ участка – 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов; <p>Минимальный процент озеленения 20%</p>

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами.</p>
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5000 кв. м; - минимальные отступы строений от красной линии или границ участка – 3 м; - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка. <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается</p>

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 100/5000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этаж; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка; <p>Допускается размещение зданий по красной линии.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами.</p>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли,	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 1000/35 000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 3 м, от красной линии - 5 м, с учетом

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<p>соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; - максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м;

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м.; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 100/1500 кв. м; - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа. - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 3 м., <p>Допускается размещение зданий по красной линии.</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка. <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих,</p>

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			встроенных, пристроенных, подземных) на территории своих земельных участков.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/5 000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен; - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
6.8	Связь	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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/1000 кв.м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - максимальное количество этажей – не более 2 этажей. - высота сооружений – не более 100 м. <p>Не распространяются на линейные объекты связи.</p>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного</p>	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	Благоустройство территории	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	Не подлежат установлению

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

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей,	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 18/100 кв.м. - максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли – не более 5 метров.

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	<p>- минимальные отступы от границы смежного земельного участка – не предусмотрено, за исключением земельных участков граничащих с иной территориальной зоной - 1 м.</p> <p>В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.</p>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5 000 кв. м;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – 1 этаж;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>- минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.</p> <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории своих земельных участков.</p>

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
---------------------------------	---

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
<p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - хозяйственные постройки, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы; - сады, огороды, палисадники; - теплицы, оранжереи индивидуального пользования; - бассейны, бани и сауны индивидуального использования; - индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреб, септики; - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы. <p>Благоустройство и озеленение.</p> <p>Навесы, террасы.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков),</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота строения - 5 м, - общая площадь теплиц – до 2000 кв. м. <p>Расстояние от объектов вспомогательного назначения до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м., кроме навесов – допускается размещение по красной линии.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 2 м.</p> <p>Расстояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м, от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м, от границ соседнего участка до кустарника - 1 м. <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка- для объектов общественно-деловой застройки.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м.</p>

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
	<p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная высота – не более 5 м.</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p> <p>Отступ от границ смежного земельного участка -1 м.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p>
<p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
	<p>Надворные туалеты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - расстояние от красной линии не менее - 10 м; - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м; - до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 7 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 15 м. <p>Минимальное расстояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений, на соседнем участке – не менее 5 м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.; - от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 1 м.
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для легковых автомобилей - 15 кв. м; - для автобусов - 40 кв. м; - для велосипедов - 0,9 кв. м. <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки</p>

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
	<p>автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>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.</p>
<p>Гаражи-автостоянки на территории жилой, (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков.</p> <p>Максимальное количество этажей – не более 2.</p> <p>Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.</p> <p>Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.</p> <p>При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.</p> <p>На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p>
<p>Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p>

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
	<ul style="list-style-type: none"> - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м; - для выгула собак - не менее 40 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м</p> <p>Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста- 0.7 кв.м./чел., - для отдыха взрослого населения- 0.1 кв.м./чел., - для занятий физкультурой и спортом -2.0 кв.м./чел., - для хозяйственных целей и выгула собак -0.3 кв.м./чел., - для стоянки автомобилей-0.8 кв.м./чел.,
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
	Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.

Примечание:

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых зданий 3 м (кроме земельных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 метров и менее)
- для общественных зданий 1 м;
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Участками в сложившейся застройке принимаются земельные участки, застроенные со смежных сторон.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- 1) от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;
- 2) от пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 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;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Среднерослыми принимаются деревья высотой до 4,0м; высокорослыми принимаются деревья высотой свыше 4,0м вне зависимости от вида.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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

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

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

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.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц при застройке по проекту планировки территории с согласованием внешнего вида;
- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

- допускается устройство «живой» изгороди по меже земельных участков при согласии соседей или на стороне инициатора;
- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;
- по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

Требования к малым архитектурным формам (далее – МАФ):

- высота МАФ не более 2,0 м;
- при высоте МАФ более 2,0 м при положительном согласовании на градостроительном совете;
- выделение земельного участка под установку МАФ площадью до 5,0 кв.м. не требуется;
- выделение земельного участка под установку МАФ площадью более 5,0 кв.м. не требуется при положительном согласовании на градостроительном совете.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением Ж-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьей 34 настоящих Правил.

Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Зона малоэтажной жилой застройки Ж-2 выделена для формирования жилых районов с размещением блокированной жилой застройки, малоэтажных многоквартирных жилых домов до 4 этажей, включая мансардный, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Освоение сельскохозяйственных территорий в целях индивидуального и многоквартирного жилищного строительства возможно при условии наличия документов по планировке территории, а также отсутствия дефицита социальных объектов, установленного проектом планировки для данной территории.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-2

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

Код вида, разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
--------------------------------------	--	---	---

Код вида, разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв.м.; - максимальное количество этажей – не более 4 этажей (включая мансардный этаж); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 18 м; - минимальная ширина земельных участков подлежащих застройке – 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка (процент застройки подземной части не регламентируется) – 60%, за исключением линейных объектов; <p>Минимальный процент озеленения 15% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду	- минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома – 100/2000 кв. м;

Код вида, разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная ширина земельных участков подлежащих застройке – 5 м; - минимальная ширина земельных участков образующих проезд из общих земельных участков – 3,5 м; - максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 20 м; <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - хозяйственных построек- 1 м. <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, от границ участка – 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стороной (без проемов) с отступом 0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Максимальная высота гаражей и</p>

Код вида, разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли)- не более 5 метров.
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 18/100 кв.м. - максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли – не более 5 метров. - минимальные отступы от границы смежного земельного участка – не предусмотрено, за исключением земельных участков граничащих с иной территориальной зоной - 1 м. <p>В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.</p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельных участков – 5 кв.м.; - максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; - максимальное количество этажей зданий – не более 3 этажей; - максимальная высота объектов

Код вида, разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		<p>трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы строений от красной линии или границ участка – 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов; <p>Минимальный процент озеленения 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами.</p>
3.3	Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 100/5000 кв. м; - минимальные отступы строений от красной линии или границ участка – 3 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.

Код вида, разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этаж; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка; <p>Допускается размещение зданий по красной линии.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами.</p>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/5 000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен;

Код вида, разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
12.0.2	Благоустройство территории	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов</p>	Не подлежат установлению

Код вида, разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

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

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>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);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /1500 кв. м; - минимальная ширина земельных участков подлежащих застройке – 8 м; - минимальная ширина земельных участков образующих проезд из общих земельных участков – 3,5 м; - максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 20 м;

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 2 м - при реконструкции существующего здания – не менее 1 м. <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.; - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – не более 5 метров.</p>

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/5000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков подлежащих застройке – 8 м; - минимальная ширина земельных участков образующих проезд из общих земельных участков – 3,5 м; - максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 2 м. <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p>

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<ul style="list-style-type: none"> - для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.; - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – не более 5 метров.</p>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 100/5 000 кв. м; - максимальное количество этажей зданий – 1 этаж; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка. <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории своих земельных участков.</p>
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5 000 кв. м;

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 3 м., - минимальные отступы от красной линии границы участка – не предусмотрен; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м; - максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - минимальный процент озеленения - 20% от площади земельного участка. <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков.</p>
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 100/5 000 кв. м; - минимальные отступы строений от красной линии или границ участка – 3 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальный процент застройки в

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>граница земельного участка – 60%.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка. <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории своих земельных участков.</p>
6.8	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<ul style="list-style-type: none"> -минимальная/максимальная площадь земельных участков –10/10000 кв.м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - максимальное количество этажей – не более 2 этажей. - высота сооружений – не более 100 м. <p>Не распространяются на линейные объекты связи.</p>

3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
<p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - хозяйственные постройки, летние кухни, 	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
<p>беседки, кладовые, подвалы;</p> <ul style="list-style-type: none"> - сады, огороды, палисадники; - теплицы, оранжереи индивидуального пользования; - бассейны, бани и сауны индивидуального использования; - индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреб, септики; - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы. <p>Благоустройство и озеленение. Навесы, террасы.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков),</p> <ul style="list-style-type: none"> - общая площадь теплиц – до 2000 кв. м. <p>Расстояние от объектов вспомогательного назначения до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м, за исключением навесов – допускается размещение по красной линии.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы – 2 м.</p> <p>Расстояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м, от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м, от границ соседнего участка до кустарника - 1 м. <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка- для объектов общественно-деловой застройки.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и</p>

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
	<p>строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 3м.</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p> <p>Отступ от границ смежного земельного участка -1 м.</p> <p>Отступ от границ смежного земельного участка до открытой стоянки – 1 м.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p>
<p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в</p>

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
<p>выгребы, септики.</p>	<p>соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Надворные туалеты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - расстояние от красной линии не менее - 10 м; - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м; - до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 7 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 15 м. <p>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений, на соседнем участке – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.; - от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 1 м.
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> для легковых автомобилей - 15 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного</p>

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
	<p>использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>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.</p>
<p>Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков.</p> <p>Максимальное количество этажей – не более 2.</p> <p>Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.</p> <p>Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.</p> <p>При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.</p> <p>На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей,</p>

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
	находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.
<p>Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м; - для выгула собак - не менее 40 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м</p> <p>Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста- 0.7 кв.м./чел., - для отдыха взрослого населения- 0.1 кв.м./чел., - для занятий физкультурой и спортом -2.0 кв.м./чел., - для хозяйственных целей и выгула собак -0.3 кв.м./чел., - для стоянки автомобилей-0.8 кв.м./чел.,
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в</p>

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>

Примечание:

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых зданий 3 м (кроме земельных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 метров и менее)
- для общественных зданий 1 м;
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Участками в сложившейся застройке принимаются земельные участки, застроенные со смежных сторон.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 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;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Среднерослыми принимаются деревья высотой до 4,0м; высокорослыми принимаются деревья высотой свыше 4,0м вне зависимости от вида.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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

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

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами. Указанная информация должна отражаться в градостроительном плане земельного участка в разделе «5. Информация об ограничениях использования земельного участка». При этом строительство и реконструкция многоквартирных домов допускается при выполнении проекта планировки территории в пределах квартала застройки земельного участка с обоснованием обеспеченности объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а так же коммунальными и энергетическими ресурсами.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.

На придомовом участке допускается:

— по согласованию с санитарной службой установка небольшого количества действующих пчелиных ульев — не более 5 (при условии обеспечения мер безопасности для смежных домовладельцев (совладельцев), на расстоянии не менее 5 м от границ участка.

— устройство небольшого (соразмерного площади участка) ландшафтно-обустроенного, не дренирующего в грунт противопожарного водоема (пруда, бассейна) с одновременным информированием об этом местных органов Государственного пожарного надзора.

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

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

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.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц при застройке по проекту планировки территории с согласованием внешнего вида;
- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;
- допускается устройство «живой» изгороди по меже земельных участков при согласии соседей или на стороне инициатора;
- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;
- по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

Требования к малым архитектурным формам (далее – МАФ):

- высота МАФ не более 2,0 м;
- при высоте МАФ более 2,0 м при положительном согласовании на градостроительном совете;
- выделение земельного участка под установку МАФ площадью до 5,0 кв.м. не требуется;
- выделение земельного участка под установку МАФ площадью более 5,0 кв.м. не требуется при положительном согласовании на градостроительном совете.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением Ж-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьей 34 настоящих Правил.

Статья 29. Общественно-деловые зоны:

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания,

социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам.

3. В состав общественно-деловых зон включены следующие территориальные зоны:

1) многофункциональная общественно-деловая зона. (ОД-1);

Согласно ст.35 Градостроительного кодекса Российской Федерации в перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Освоение территории в целях индивидуального и многоквартирного жилищного строительства возможно при условии наличия документов по планировке территории, а также отсутствия дефицита социальных объектов, установленного проектом планировки для данной территории.

Нормативные показатели плотности застройки жилыми домами, домами блокированной застройки, многоквартирными домами:

Территориальные зоны	Предельный коэффициент плотности жилой застройки
Зона застройки многоэтажными жилыми домами	0,9
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	0,7
Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами	0,5
Зона застройки блокированными жилыми домами	0,7
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,7

Примечание

Требования минимальной обеспеченности многоквартирных жилых домов придомовыми площадками

Тип площадки	Расчетная единица	Площадь площадки на расчетную единицу	Минимальный размер площадки, кв. м ²
--------------	-------------------	---------------------------------------	---

Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	100 м2 площади квартир	2,5	20
Для отдыха взрослого населения	100 м2 площади квартир	0,4	5
Для занятий физкультурой и спортом	100 м2 площади квартир	7,5	40
Озелененные территории	Площадь участка	Согласно предельным параметрам вида разрешенного использования	Согласно предельным параметрам вида разрешенного использования

Примечания:

- Устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста не допускается на крышах зданий, строений, сооружений выше двух надземных этажей и выше 10 метров от средней планировочной отметки земли проектируемого объекта капитального строительства;

- Устройство площадок для занятий физкультурой не допускается на крышах зданий, строений, сооружений выше пяти надземных этажей и выше 21 метра от средней планировочной отметки земли проектируемого объекта капитального строительства.

- Площадки для занятий физкультурой и спортом, размещаемые на крышах зданий, строений, сооружений выше двух надземных этажей и выше 10 метров от средней планировочной отметки земли проектируемого объекта капитального строительства, должны быть оборудованы сплошным сетчатым ограждением сверху и по периметру высотой не менее 4 метров;

- Не допускается сокращать расчетную площадь площадок для игр детей и для занятия физкультурой за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

2) Зона специализированной общественной застройки (ОД-2).

ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона.

Многофункциональная общественно-деловая зона ОД-1 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, обще поселенческого и местного значения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД-1

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

Код вида Разрешенного использования	Виды использования участков разрешенного земельных	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельных участков – 5 кв.м.; - максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; - максимальное количество этажей зданий – не более 3 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м, от фронтальной границы участка – не предусмотрен;
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения 20% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/15000 кв. м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений

Код вида Разрешенн ого использов ания	Виды использования участков разрешенного земельных	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>от уровня земли -12 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м, от фронтальной границы участка – не предусмотрен; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; - минимальный процент озеленения - 20% от площади земельного участка. <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;

Код вида Разрешенн ого использов ания	Виды использования участков разрешенного земельных	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<ul style="list-style-type: none"> - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); - обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории участка); - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических

Код вида Разрешенного использования	Виды использования участков разрешенного земельных	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			товаров и т.п.).
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии участка – не предусмотрен; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м; - максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - минимальный процент озеленения - 20% от площади земельного участка. <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного

Код вида Разрешенн ого использов ания	Виды использования участков разрешенного земельных	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <ul style="list-style-type: none"> - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); - обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории участка); - оборудования площадок для остановки

Код вида Разрешенного использования	Виды использования участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>автомобилей;</p> <ul style="list-style-type: none"> - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/10 000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м; - максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - минимальный процент озеленения - 20% от площади земельного участка. <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается</p>

Код вида Разрешенн ого использов ания	Виды использования участков разрешенного земельных	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); - обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего

Код вида Разрешенного использования	Виды использования участков разрешенного земельных	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	<p>Регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Рекомендуемые параметры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - соблюдение условий общедоступности и безопасности. - соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка: <p>территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%;</p> <p>аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%;</p>

Код вида Разрешенного использования	Виды использования участков разрешенного земельных	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			площадки – 8% - 12%; сооружения – 5% - 7%.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; - максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м;
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 300/10 000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; - максимальное количество этажей

Код вида Разрешенн ого использов ания	Виды использования участков разрешенного земельных	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>зданий – 3 этажа;</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м; - максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка. <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории участка);

Код вида Разрешенного использования	Виды использования участков разрешенного земельных	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<ul style="list-style-type: none"> - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5 000 кв. м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка. <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории своих земельных участков.</p>

Код вида Разрешенного использования	Виды использования участков разрешенного земельных	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10 000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли - 12 м; - максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - минимальный процент озеленения - 20% от площади земельного участка. <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные

Код вида Разрешенного использования	Виды использования участков разрешенного земельных	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <ul style="list-style-type: none"> - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); - обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории участка); - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства,

Код вида Разрешенного использования	Виды использования участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <ul style="list-style-type: none"> - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/15 000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - минимальный процент озеленения - 20% от площади земельного участка. <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p>

Код вида Разрешенн ого использов ания	Виды использования участков разрешенного земельных	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<ul style="list-style-type: none"> - во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); - обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно

Код вида Разрешенного использования	Виды использования участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>на территории участка);</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.). <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории своих земельных участков.</p>
4.3	Рынки	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/10 000 кв. м; - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м; - максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;

Код вида Разрешенного использования	Виды использования участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка. <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);

Код вида Разрешенного использования	Виды использования участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<ul style="list-style-type: none"> - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка); - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 100/5 000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен; - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота зданий, строений

Код вида Разрешенн ого использов ания	Виды использования участков разрешенного земельных	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>от уровня земли -12 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка. <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по

Код вида Разрешенного использования	Виды использования участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>ремонту часов и обуви);</p> <ul style="list-style-type: none"> - обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории участка); - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.). <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории своих земельных участков.</p>

Код вида Разрешенного использования	Виды использования участков разрешенного земельных	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10 000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен; - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - минимальный процент озеленения - 20% от площади земельного участка. <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых

Код вида Разрешенн ого использов ания	Виды использования участков разрешенного земельных	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные разрешенного строительства параметры
			<p>и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <ul style="list-style-type: none"> - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); - обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка); - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;

Код вида Разрешенн ого использов ания	Виды использования участков разрешенного земельных	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5 000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - минимальный процент озеленения - 20% от площади земельного участка. <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных,

Код вида Разрешенного использования	Виды использования участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>пристроенных, подземных) преимущественно на территории участка);</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.). <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков.</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/5 000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 1 м, от фронтальной границы участка – не предусмотрен; - минимальная ширина земельных участков, подлежащих застройке – 8 м; - минимальная ширина земельных участков, образующих проезд из общих

Код вида Разрешенного использования	Виды использования участков разрешенного земельных	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>земельных участков – 3,5 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка. <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории своих земельных участков.</p>
4.8.1	Развлекательные мероприятия	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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/50 000 кв. м; - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м; - максимальный процент застройки в

Код вида Разрешенн ого использов ания	Виды использования участков разрешенного земельных	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>граница земельного участка – 80%.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный процент озеленения - 20% от площади земельного участка. <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); - обустройство входа в виде крыльца или

Код вида Разрешенного использования	Виды использования участков разрешенного земельных	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>лестницы, изолированных от жилой части здания;</p> <ul style="list-style-type: none"> - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка); - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).
4.9	Служебные гаражи	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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв.м.; - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота зданий, строений,

Код вида Разрешенн ого использов ания	Виды использования участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		общего пользования, в том числе в депо	<p>сооружений от уровня земли - 12 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - вместимость до 300 машиномест, встроенные, пристроенные до 150 машиномест.
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/1000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка - 1 м, допускается размещение объектов по красной линии; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - максимальное количество этажей – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м; <p>Минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.</p> <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории своих земельных участков.</p>

Код вида Разрешенного использования	Виды использования участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/15 000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка. <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых

Код вида Разрешенного использования	Виды использования участков разрешенного земельных	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные разрешенного строительства параметры
			<p>и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <ul style="list-style-type: none"> - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка); - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических

Код вида Разрешенного использования	Виды использования участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			товаров и т.п.).
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/15 000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли – 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Код вида Разрешенного использования	Виды использования участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	Благоустройство территории	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	Не подлежат установлению

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

Код вида Разрешенного использования	Виды использования участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды использования участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>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);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /1500 кв. м; - минимальная ширина земельных участков образующих проезд из общих земельных участков – 3,5 м; -максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 2 м; - при реконструкции существующего здания – не менее 1 м. <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный</p>

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды использования участков разрешенного земельных	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.; - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная ширина земельных участков подлежащих застройке – 8 м; <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 5 метров.</p>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв.м.; - минимальный/максимальный коэффициент застройки – 0,4/0,8 - максимальное количество этажей – не более 4 этажей (включая мансардный этаж); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды использования участков разрешенного земельных	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	<p>конька кровли) - не более 20 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная ширина земельных участков подлежащих застройке – 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка (процент застройки подземной части не регламентируется) – 60%, за исключением линейных объектов; <p>Минимальный процент озеленения 15% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома – 100/2000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков подлежащих застройке – 5 м; - минимальная ширина земельных участков образующих проезд из общих земельных участков – 3,5 м; -максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды использования участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		<p>пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>этажа (включая мансардный этаж);</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - хозяйственных построек- 1 м; - при реконструкции существующего здания – не менее 1 м. <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	<p>Размещение автозаправочных станций;</p> <p>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	<ul style="list-style-type: none"> -минимальная/максимальная площадь земельных участков –100/3500 кв.м. - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; - минимальные отступы от границ земельных участков до строений – 3 м; - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; - максимальный процент застройки в

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды использования участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>границах земельного участка – 80%.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный процент озеленения - 20% от площади земельного участка.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/1000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка - 1 м, допускается размещение объектов по красной линии; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - максимальное количество этажей – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м; <p>Минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.</p> <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории своих земельных участков.</p>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/1000 кв.м. - минимальные отступы от границ

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды использования участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	участка - 1 м, допускается размещение объектов по красной линии; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. -максимальное количество этажей – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м; Минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории своих земельных участков.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	по расчету согласно СП, НПП

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды использования участков разрешенного земельных	Виды использования объектов капитального строительства разрешенного	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000/5000 кв.м. - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен; - максимальное количество этажей – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
6.8	Связь	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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков –10/10000 кв.м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - максимальное количество этажей – не более 2 этажей. - высота сооружений – не более 100 м. <p>Не распространяются на линейные объекты связи.</p>

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды использования участков разрешенного земельных	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей -15 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В</p>

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
	<p>исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>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.</p>
<p>Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м; - для выгула собак - не менее 40 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м</p> <p>Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста- 0.7 кв.м./чел., - для отдыха взрослого населения- 0.1 кв.м./чел., - для занятий физкультурой и спортом -2.0 кв.м./чел., - для хозяйственных целей и выгула собак -0.3 кв.м./чел., - для стоянки автомобилей-0.8 кв.м./чел.,
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков</p>

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
	<p>детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>

Примечание:

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для общественных зданий 1 м;

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;

5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

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

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

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.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;
- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

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

Для застройки жилыми домами, домами блокированной застройки, многоквартирными домами:

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых зданий 3 м (кроме земельных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 метров и менее)
- для общественных зданий 1 м;
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Участками в сложившейся застройке принимаются земельные участки, застроенные со смежных сторон.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- 1) от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;
- 2) от пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 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;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Среднерослыми принимаются деревья высотой до 4,0м; высокорослыми принимаются деревья высотой свыше 4,0м вне зависимости от вида.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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

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

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

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.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц при застройке по проекту планировки территории с согласованием внешнего вида;
- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;
- допускается устройство «живой» изгороди по меже земельных участков при согласии соседей или на стороне инициатора;
- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

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

Требования к малым архитектурным формам (далее – МАФ):

- высота МАФ не более 2,0 м;
- при высоте МАФ более 2,0 м при положительном согласовании на градостроительном совете;
- выделение земельного участка под установку МАФ площадью до 5,0 кв.м. не требуется;
- выделение земельного участка под установку МАФ площадью более 5,0 кв.м. не требуется при положительном согласовании на градостроительном совете.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением ОД-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьей 34 настоящих Правил.

ОД-2. Зона специализированной общественной застройки

Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД-2

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

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельных участков – 5 кв.м.; - максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; - максимальное количество этажей зданий – не более 3 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен;
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов; - минимальный процент озеленения 20% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/15000 кв. м;

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	<ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м; - максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	<ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м, от фронтальной границы участка – не предусмотрен; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; - минимальный процент озеленения - 20% от площади земельного участка. <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <ul style="list-style-type: none"> - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); - обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории участка); - оборудования площадок для остановки

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>автомобилей;</p> <ul style="list-style-type: none"> - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).
3.2.4	Общежития	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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/5000 кв. м; - максимальное количество этажей зданий – 1 этаж; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м, - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; - минимальный процент озеленения - 20% от площади земельного участка. <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами.</p>

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии участка – не предусмотрен; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - минимальный процент озеленения - 20% от площади земельного участка. <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <ul style="list-style-type: none"> - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); - обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории участка); - оборудования площадок для остановки

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка; Допускается размещение зданий по красной линии. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами.

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/50000 кв. м; - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м; - максимальное количество этажей зданий – 4 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -18 м; - максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка. <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами.</p>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли,	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/35000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 10

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	м., от фронтальной границы участка – 10 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления; - максимальное количество этажей
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	зданий – 4 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м; - максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/10 000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м; - максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - минимальный процент озеленения - 20% от площади земельного участка. <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <ul style="list-style-type: none"> - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); - обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>на территории участка);</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м/ не подлежит установлению; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 35 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>самоуправления;</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м; - максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 10/5 000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен;
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальный процент озеленения - 20% от площади земельного участка. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; - максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5 000 кв. м;

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка. <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков.</p>
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв.м.; - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - вместимость до 300 машиномест, встроенные, пристроенные до 150 машиномест.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/15 000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
12.0.2	Благоустройство территории	<p>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,</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		общественных туалетов	

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

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5 000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - минимальный процент озеленения - 20% от площади земельного участка.

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.). <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков.</p>
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5 000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен; - максимальное количество этажей

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>зданий – 3 этажа;</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - минимальный процент озеленения - 20% от площади земельного участка. <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <ul style="list-style-type: none"> - обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка); - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории своих земельных участков.</p>
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных	по расчету согласно СП, НГП

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	
6.8	Связь	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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв.м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - максимальное количество этажей – не более 2 этажей. - высота сооружений – не более 100 м. <p>Не распространяются на линейные объекты связи.</p>

3. вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства

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

виды разрешенного использования	предельные параметры разрешенного строительства
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для легковых автомобилей - 15 кв. м;

виды разрешенного использования	предельные параметры разрешенного строительства
	<p>- для автобусов - 40 кв. м; - для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>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.</p>
<p>Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок,

виды разрешенного использования	предельные параметры разрешенного строительства
	<p>наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - для выгула собак - не менее 40 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м</p> <p>Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста- 0.7 кв.м./чел., - для отдыха взрослого населения- 0.1 кв.м./чел., - для занятий физкультурой и спортом -2.0 кв.м./чел., - для хозяйственных целей и выгула собак -0.3 кв.м./чел., - для стоянки автомобилей-0.8 кв.м./чел.,
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного</p>

виды разрешенного использования	предельные параметры разрешенного строительства
	использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.

Примечание:

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для общественных зданий 1 м;
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 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;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Среднерослыми принимаются деревья высотой до 4,0м; высокорослыми принимаются деревья высотой свыше 4,0м вне зависимости от вида.

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

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

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.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

Правообладатель земельного участка, а также объекта недвижимости обязан иметь на фасадах, не застроенных земельных участков, зданий, строений и сооружений, включенных в адресный реестр адресный аншлаг на металлической основе.

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;
- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;
- по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 30. Градостроительные регламенты для производственной, коммунально-складской зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур:

Земельные участки в составе производственной зоны, коммунально-складской зоны и зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В состав производственной зоны, коммунально-складской зоны, зон инженерной и транспортной инфраструктур включены:

- 1) производственная зона (ПК-1);
- 2) коммунально-складская зона (ПК-2)
- 3) зона инженерной инфраструктуры (И);
- 4) Зона железнодорожного транспорта (ТР-1).
- 5) Зона автомобильного транспорта (ТР-2).
- 6) Зона улично-дорожной сети (ТР-3).

ПК-1. Производственная зона.

Зона ПК-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ПК-1

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

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельных участков – 5 кв.м.; - максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; - максимальное количество этажей зданий – не более 3 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; - минимальные отступы строений от красной линии или границ участка – 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов; <p>Минимальный процент озеленения 10%</p>

Код вида Разрешен ного использов ания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами.</p>
4.9	Служебные гаражи	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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв.м.; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<ul style="list-style-type: none"> -минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000/10000 кв.м. - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; -минимальные отступы от границ земельных участков до строений – 3 м; - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; - максимальный процент застройки в

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			границах земельного участка – 80%.
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 1000/600000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. - максимальная высота зданий /сооружений – не более 30/100 м; - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка
6.1	Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий;</p> <p>добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников,</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 1000/600000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м; от красных линий улиц и проездов 6 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 60 м;

Код вида Разрешен ного использов ания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	- минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка
6.3	Легкая промышленность	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)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 2000/1000000 кв. м; - минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка 75%. - максимальное количество надземных этажей – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000/1000000 кв.м.; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 50 м; - минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; - максимальный процент застройки в

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>границах земельного участка – 75%.</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество надземных этажей – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; - минимальный процент озеленения - 10% от общей площади земельного участка
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 1000/600000 кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м, от красных линий улиц и проездов 6 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. - максимальная высота зданий/сооружений – не более 30/60 м; - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 500/600000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м; от красных линий

Код вида Разрешен ного использов ания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	улиц и проездов 6 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 60 м; - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	- минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 100/25000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли -30 м; - отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов не предусмотрен.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных	Не установлены в соответствии с ч.4,

Код вида Разрешен ного использов ания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		<p>путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Код вида Разрешен ного использов ания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных,	по расчету согласно СП, НПП

Код вида Разрешен ного использов ания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	
6.8	Связь	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	<ul style="list-style-type: none"> -минимальная/максимальная площадь земельных участков –10/1000 кв.м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - максимальное количество этажей – не более 2 этажей. - высота сооружений – не более 100 м. <p>Не распространяются на линейные объекты связи.</p>
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Не устанавливаются
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 10/15 000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений

Код вида Разрешен ного использов ания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		производственных зданий	от уровня земли -12 м; - максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
<p>Объекты обслуживания закрытой сети: медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих); фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих); организации общественного питания: комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек); столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек); открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота – 30 м. Площадь медицинского пункта следует принимать: 12 м² - при списочной численности от 50 до 150 работающих; 18 м² - при списочной численности от 151 до 300 работающих.</p>

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
<p>местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</p> <p>контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходны, весовые.</p>	
<p>Площадки для мусоросборников.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников.</p> <p>Расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>

Примечание:

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для зданий, строений и сооружений производственного назначения - 5 м.

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояние до красной линии:

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

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

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

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

- а) в составе рекреационных зон;
- б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:
 - в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
 - в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;
 - в водоохраных и прибрежных зонах рек, морей;
 - в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;
 - в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;
 - на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;
 - в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

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

Размещение новых промышленных предприятий I и II классов по санитарной классификации, требующих организации санитарно-защитной зоны 1000 м и 500 м соответственно, на территории населенных пунктов Краснодарского края не допускается.

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

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

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

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

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ПК-2. Коммунально-складская зона

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

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

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

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

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ПК-2

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

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельных участков – 5 кв.м.; - максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; - максимальное количество этажей зданий – не более 3 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; - минимальные отступы от границ

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	смежных земельных участков – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения 20% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами.
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - минимальный процент озеленения - 20% от площади земельного участка.

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами.
4.9	Служебные гаражи	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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 18/1000 кв.м.; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
6.8	Связь	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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв.м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - максимальное количество этажей – не более 2 этажей. - высота сооружений – не более 100 м. <p>Не распространяются на линейные объекты связи.</p>

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 100/25000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли -50 м; - отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов не предусмотрен.
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Не устанавливаются
12.0.1	Улично-дорожная сеть	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		(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	

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

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5 000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 3 м, от красной линии границы участка – не предусмотрен; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - минимальный процент озеленения - 20% от площади земельного участка. <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на</p>

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			территории своих земельных участков.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	по расчету согласно СП, НГП
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/10 000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м; - максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - минимальный процент озеленения - 20% от площади земельного участка.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
<p>Объекты обслуживания закрытой сети: медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих); фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих); организации общественного питания: комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек); столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек); открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков. максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота – 30 м. Площадь медицинского пункта следует принимать: 12 м² - при списочной численности от 50 до 150 работающих; 18 м² - при списочной численности от 151 до 300 работающих.</p>
<p>Площадки для мусоросборников.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников. Расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>

Примечание:

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для зданий, строений и сооружений производственного назначения - 5 м.
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояние до красной линии:

- 1) от пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;
- 4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 5) от контрольно-пропускных пунктов, пунктов охраны, проходных – 1 м.
- 6) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

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

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

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

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

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

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

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

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

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

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

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

Правообладатель земельного участка, а также объекта недвижимости обязан иметь на фасадах, не застроенных земельных участков, зданий, строений и сооружений, включенных в адресный реестр адресный аншлаг на металлической основе.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением И-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьей 34 настоящих Правил.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

И-1. Зона инженерной инфраструктуры.

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

Код вида, разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельных участков – 5 кв.м.; - максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; - максимальное количество этажей зданий – не более 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;

Код вида, разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен;
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения 20% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв.м.; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Не распространяются на линейные объекты энергетики.
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи,	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв.м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - максимальное количество этажей – не более 2 этажей.

Код вида, разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	- высота сооружений – не более 100 м. Не распространяются на линейные объекты связи.
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Регламенты не устанавливаются
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Код вида, разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		(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	

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

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/10 000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; - минимальный процент озеленения -

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			30% от площади земельного участка.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	по расчету согласно СП, НПП

3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
<p>Объекты подсобного назначения, и иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения, связи, телекоммуникации).</p> <p>контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2.</p> <p>Максимальная высота-30 м.</p>

Примечание:

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м.

Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;

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

Правообладатель земельного участка, а также объекта недвижимости обязан иметь на фасадах, не застроенных земельных участков, зданий, строений и сооружений, включенных в адресный реестр адресный аншлаг на металлической основе.

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением И-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьей 34 настоящих Правил.

Т-1. Зона железнодорожного транспорта.

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

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельных участков – 5 кв.м.; - максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; - максимальное количество этажей зданий – не более 2 этажа; - максимальная высота объектов

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		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)	капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения 20% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	Не подлежат установлению
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 10/50000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м, от красных линий улиц и проездов 5 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	Уменьшение отступа либо размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	<ul style="list-style-type: none"> -минимальная/максимальная площадь земельных участков –10/50000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка - 3 м, от фронтальной линии застройки - 5 м, за исключением линейных объектов. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, за исключением линейных объектов. - максимальное количество этажей – не более 2 этажей. - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; Уменьшение отступа либо размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		(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	

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

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 1000/10 000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; - максимальное количество надземных этажей зданий –3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; - максимальный процент застройки в

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
4.9	Служебные гаражи	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	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 18/1000 кв.м.; - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	по расчету согласно СП, НПП
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв.м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - максимальное количество этажей – не более 2 этажей. - высота сооружений – не более 100 м. Не распространяются на линейные

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	объекты связи.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/15 000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м; - максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
Объекты инженерной инфраструктуры и объекты вспомогательного инженерного назначения;	Минимальная/максимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные	параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков. Максимальное количество надземных этажей – не более 2. Максимальная высота-30 м.
Площадки для мусоросборников.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков. Максимальная высота – 30 м. расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.

Примечание:

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м.

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

Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;

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

Правообладатель земельного участка, а также объекта недвижимости обязан иметь на фасадах, не застроенных земельных участках, зданий, строений и сооружений, включенных в адресный реестр адресный аншлаг на металлической основе.

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением Т-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьей 34 настоящих Правил.

Т-2. Зона автомобильного транспорта.

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

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 24/100 кв.м. - максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли – не более 5 метров, - минимальные отступы от границы смежного земельного участка – не предусмотрен, за исключением земельных участков, граничащих с иной территориальной зоной - 1 м. <p>В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.</p>

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20/50000 кв.м. - максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли – не более 3 метров, - минимальные отступы от границы смежного земельного участка – не предусмотрен, за исключением земельных участков, граничащих с иной территориальной зоной - 3 м. (0 для блокированных) - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений,	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельных участков – 5 кв.м.; - максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; - максимальное количество этажей зданий – не более 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		необходимых для сбора и плавки снега)	фронтальной границы участка – не предусмотрен; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения 20% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	-минимальная/максимальная площадь земельных участков –100/3500 кв.м. - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; -минимальные отступы от границ земельных участков до строений – 3 м; - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Минимальный процент озеленения - 20% от площади земельного участка.
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий	- минимальная/максимальная площадь земельных участков –500/2000 кв.м. -минимальные отступы от границ земельных участков до строений – 3 м;

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. <p>Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p>
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2000 кв.м. - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - максимальное количество этажей – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 5 м; - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2000 кв.м.

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - максимальное количество этажей – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 5 м; <p>Минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка</p>
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	по расчету согласно СП, НПП
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	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	<ul style="list-style-type: none"> -минимальная/максимальная площадь земельных участков –10/50000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка - 3 м, от фронтальной линии застройки - 5 м, за исключением линейных объектов.

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	<ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, за исключением линейных объектов. - максимальное количество этажей – не более 2 этажей. - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; <p>Уменьшение отступа либо размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p>
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		(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	

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

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 1000/10 000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; - максимальное количество надземных этажей зданий –3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; - максимальный процент застройки в

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
4.9	Служебные гаражи	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	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 18/1000 кв.м.; - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв.м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - максимальное количество этажей – не более 2 этажей. - высота сооружений – не более 100 м. Не распространяются на линейные объекты связи.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/15 000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		<p>служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен;</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м; - максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - минимальный процент озеленения - 20% от площади земельного участка.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
<p>Объекты инженерной инфраструктуры и объекты вспомогательного инженерного назначения;</p> <p>контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2.</p> <p>Максимальная высота-30 м.</p>
<p>Площадки для мусоросборников.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков.</p> <p>Максимальная высота – 30 м.</p>

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
	расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.

Примечание:

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м.

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

Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением Т-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьей 34 настоящих Правил.

Т-3. Зона улично-дорожной сети.**1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельных участков – 5 кв.м.; - максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; - максимальное количество этажей зданий – не более 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов; <p>Минимальный процент озеленения 20% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		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	
12.0.2	Благоустройство территории	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	Не подлежат установлению

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

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков –100/3500 кв.м. - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; -минимальные отступы от границ земельных участков до строений – 3 м; - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. <p>Минимальный процент озеленения - 20% от площади земельного участка.</p>
6.8	Связь	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	<ul style="list-style-type: none"> -минимальная/максимальная площадь земельных участков –10/10000 кв.м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - максимальное количество этажей – не более 2 этажей. - высота сооружений – не более 100 м. <p>Не распространяются на линейные объекты связи.</p>

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	<ul style="list-style-type: none"> -минимальная/максимальная площадь земельных участков –10/50000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка - 3 м, от фронтальной линии застройки - 5 м, за исключением линейных объектов. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, за исключением линейных объектов. - максимальное количество этажей – не более 2 этажей. - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; Уменьшение отступа либо размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
Объекты инженерной инфраструктуры и объекты вспомогательного инженерного назначения; контрольно-пропускные пункты, пункты охраны,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков.

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
проходные	Максимальное количество надземных этажей – не более 2. Максимальная высота-30 м.
Площадки для мусоросборников.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков. Максимальная высота – 30 м. расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.

Примечание:

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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением Т-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьей 34 настоящих Правил.

Статья 31. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

1. В состав зон сельскохозяйственного использования включены:

- 1) Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1);
- 2) Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2);

СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования.

Зона СХ - 1 предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

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

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/2500000 кв. м; Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных	

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		многолетних культур	
1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	
1.19	Сенокосение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	-минимальная/максимальная площадь земельных участков –300 /2500000кв.м. Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	-минимальная/максимальная площадь земельных участков –300 /2500000кв.м. Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных	- минимальная площадь земельных участков – 10 кв.м.; - максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; - максимальное количество этажей зданий – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>конька кровли) - не более 20 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%, за исключением линейных объектов; <p>Минимальный процент озеленения 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>
6.8	Связь	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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка - 1 м, от красной линии улиц и проездов- 5м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. - высота сооружений – не более 100 м. <p>Не распространяются на линейные объекты связи.</p>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов,	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		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	

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

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
1.12	Пчеловодство	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	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/10000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м; - минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; - максимальное количество надземных этажей 1 этаж;

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных стоянок	по расчету согласно СП, НПП
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Регламенты не устанавливаются
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/10000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м; - минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; - максимальное количество этажей зданий – 1 этаж;

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%

3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
<p>Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления розничной и оптовой торговли сельхозпродукцией</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <ul style="list-style-type: none"> -минимальные отступы от границ земельного участка 1 м, от красной линии улиц и проездов -5 м; -максимальная высота объектов – 6 м; -максимальная этажность -1 этаж. <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Площадки для хранения техники и временного хранения сельскохозяйственной продукции</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 15 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов аграрного комплекса, общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>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.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
<p>Площадки для мусоросборников.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников;</p> <p>расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и</p>

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
	<p>вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водопровод и напорная канализация - 5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая) - 3м. <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются.</p>

СХ-2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Зона СХ-2 предназначена для размещения и развития объектов агропромышленного комплекса, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

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

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
1.7	Животноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/100000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; - максимальное количество надземных этажей 1 этаж; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м; - максимальная высота сооружений – не более 50 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
1.8	Скотоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> <p>сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/100000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; - максимальное количество надземных этажей 1 этаж; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м; - максимальная высота сооружений – не более 50 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%
1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/100000кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; - максимальное количество надземных этажей 1 этаж; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м; - максимальная высота сооружений – не более 50 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%
1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/100000кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		<p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; - максимальное количество надземных этажей 1 этаж; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м; - максимальная высота сооружений – не более 50 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%
1.11	Свиноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/100000кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; - максимальное количество надземных этажей 1 этаж; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м; - максимальная высота сооружений – не более 50 м.

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%
1.12	Пчеловодство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/100000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; - максимальное количество надземных этажей 1 этаж; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м; - максимальная высота сооружений – не более 50 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
1.13	Рыбоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.; - максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от красной линии улиц и проездов – 5 м.;

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество надземных этажей 1 этаж; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальная высота сооружений – не более 50 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/100000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; - максимальное количество надземных этажей 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м; - максимальная высота сооружений – не более 50 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 –100000 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки; - минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м; - максимальная высота строений - 15 м; - максимальный процент застройки земельного участка – 30.
1.17	Питомники	<p>Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</p> <p>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/100000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота сооружений – не более 50 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300/1000000 кв. м.; - минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, - минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м - максимальная высота строений - 15 м - максимальный процент застройки земельного участка – 60%
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельных участков – 10 кв.м.; - максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; - максимальное количество этажей зданий – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; - минимальные отступы от границ

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	смежных земельных участков – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%, за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	Благоустройство территории	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	Не подлежат установлению

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

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных,	по расчету согласно СП, НПП

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	-минимальная/максимальная площадь земельных участков –10/10000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка - 1 м, от красной линии улиц и проездов- 5м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. - высота сооружений – не более 100 м. Не распространяются на линейные объекты связи.
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных	- минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 100/25000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли -30 м; - отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов не предусмотрен.

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		перевалочных складов	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления розничной и оптовой торговли сельхозпродукцией	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ земельного участка 1 м, от красной линии улиц и проездов -5 м; - максимальная высота объектов – 6 м; - максимальная этажность -1 этаж. <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Площадки для хранения техники и временного хранения сельскохозяйственной продукции	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p>

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
	<p>для легковых автомобилей - 15 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов аграрного комплекса, общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p> <p>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.</p>
Площадки для мусоросборников.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников;</p> <p>расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное</p>

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
	количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются.</p>

Примечание:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений:

- на площадках залегания полезных ископаемых без согласования с органами Госгортехнадзора;
- в зонах оползней, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;
- в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов;
- в первой и второй зонах округов санитарной охраны курортов;
- на землях пригородных зеленых зон городских округов и городских поселений;
- на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического и ветеринарного надзора;
- на землях особо охраняемых природных территорий.

Допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений:

- во втором поясе санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов, кроме животноводческих и птицеводческих предприятий;
- в третьей зоне округов санитарной охраны курортов, если это не оказывает отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние курорта;
- в охранных зонах особо охраняемых территорий, если это не оказывает негативное (вредное) воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий.

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений на прибрежных участках рек или водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта воды с учетом подпора и уклона водотока, а также расчетной высоты волны и ее нагона.

Для предприятий, зданий и сооружений со сроком эксплуатации более 10 лет за расчетный горизонт надлежит принимать наивысший уровень воды с вероятностью его повторения один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

Сельскохозяйственные предприятия, осуществляющие выброс в атмосферу значительного количества дыма, пыли или неприятных запахов, не допускается располагать в замкнутых долинах, котлованах, у подножия гор и на других территориях, не обеспеченных естественным проветриванием.

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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 32. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма.

1. В состав зон рекреационного назначения включены:

- 1) Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1);
- 2) Зона отдыха (Р-2);

Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования.

Зона озелененных территорий общего пользования представляет собой участки территории, предназначенные для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, туризма, а также для улучшения экологической обстановки и включает парки, скверы, сады, леса, лесопарки, пляжи, водоёмы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств населенных пунктов.

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

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельных участков – 10 кв.м.; - максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; - максимальное количество этажей зданий – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%, за исключением линейных объектов; <p>Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	<p>Регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Рекомендуемые параметры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - соблюдение условий общедоступности и безопасности. - соотношение элементов территории

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			парка следует принимать в процентах от общей площади парка: территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%; аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%; площадки – 8% - 12%; сооружения – 5% - 7%.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 100/5 000 кв. м; Без права возведения объектов капитального строительства
12.0.2	Благоустройство территории	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	Не подлежат установлению

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

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	по расчету согласно СП, НПП
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5 000 кв. м; Без права возведения объектов капитального строительства
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/1000 кв.м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - максимальное количество этажей – не более 2 этажей. - высота сооружений – не более 100 м. Не распространяются на линейные объекты связи.
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры),	Регламенты не устанавливаются

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования объектов капитального строительства

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

Виды разрешенного использования	предельные параметры разрешенного строительства
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 15 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p>

Виды разрешенного использования	предельные параметры разрешенного строительства
	<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p> <p>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.</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Общественные туалеты	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p>

Виды разрешенного использования	предельные параметры разрешенного строительства
<p>назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>- водопровод и напорная канализация - 5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая) - 3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
<p>Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений); естественные и искусственные водоемы; спортивные и игровые площадки; места для пикников; велосипедные и прогулочные дорожки; элементы благоустройства; специализированные технические средства оповещения и информации; общественные туалеты, раздевалки; пункты проката; пешеходные переходы, надземные и подземные; автомобильные дороги общего и не общего пользования, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки).</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальная высота объектов и сооружений -25 м. Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -5 м. Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p>

Примечание:

Рекреационные зоны предназначены для организации массового отдыха населения, улучшения экологической обстановки городских округов и поселений и включают парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, водоемы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств городов, сельских поселений.

Рекреационные зоны формируются на землях общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары и другие озелененные территории общего пользования). На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов.

Рекреационные зоны необходимо формировать во взаимосвязи с пригородными зонами, землями сельскохозяйственного назначения, создавая взаимосвязанный природный комплекс городов и их зон отдыха населения.

В поселениях необходимо предусматривать непрерывную систему озелененных территорий и других открытых пространств.

На озелененных территориях нормируются:

- соотношение территорий, занятых зелеными насаждениями, элементами благоустройства, сооружениями и застройкой;
- габариты допускаемой застройки и ее назначение;
- расстояния от зеленых насаждений до зданий, сооружений, коммуникаций.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застроенной территории (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40 процентов, а в границах территории жилой зоны не менее 25 процентов, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала).

Озелененные территории общего пользования

Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, садов, бульваров, скверов, размещаемых на селитебной территории поселения, следует в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.

В структуре озелененных территорий общего пользования крупные парки и лесопарки шириной 0,5 км и более должны составлять не менее 10 процентов.

При размещении парков и лесопарков следует максимально сохранять природные комплексы ландшафта территорий, существующие зеленые насаждения, естественный рельеф, верховые болота, луга и другие, имеющие средоохранное и средоформирующее значение.

Минимальные размеры площади в гектарах принимаются:

- городских парков - 15;
- парков планировочных районов (жилых районов) - 10;
- садов жилых зон (микрорайонов) - 3;
- скверов - 0,5.

Для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены. В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70 процентов.

Парк - озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, площадью не менее 10 гектаров, предназначенная для массового отдыха населения. На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м; высота парковых сооружений - аттракционов - определяется проектом. Площадь застройки не должна превышать 7 процентов территории парка.

Соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:

территории зеленых насаждений и водоемов - 65 - 75;

аллеи, дороги, площадки - 10 - 15;

площадки - 8 - 12;

здания и сооружения - 5 - 7.

Функциональная организация территории парка определяется проектом в зависимости от специализации.

Время доступности должно составлять не более:

для городских парков - 20 минут;

для парков планировочных районов - 15 минут или 1200 м.

Расстояние между жилой застройкой и ближним краем паркового массива должно быть не менее 30 м.

В сейсмических районах необходимо обеспечивать свободный доступ парков, садов и других озелененных территорий общего пользования, не допуская устройства оград со стороны жилых районов.

Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа, и проектировать из расчета не менее 15 машино-мест на 100 одновременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:

для легковых автомобилей - 25 кв. м;

для автобусов - 40 кв. м;

для велосипедов - 0,9 кв. м.

В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений.

Расчетное число одновременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон следует принимать не более:

для городских парков - 100 чел./га;

для парков зон отдыха - 70 чел./га;

для лесопарков - 10 чел./га;

для лесов - 1 - 3 чел./га.

При размещении парков на пойменных территориях необходимо соблюдать требования настоящего раздела и СНиП 2.06.15-85.

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

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

Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать в метрах, не менее размещаемых: по оси улиц - 18;

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

Соотношение элементов бульваров необходимо принимать в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

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

Сквер представляет собой компактную озелененную территорию на площади, перекрестке улиц или на примыкающем к улице участке квартала, предназначенную для повседневного кратковременного отдыха и пешеходного передвижения населения, размером от 1,5 до 2,0 гектара.

На территории сквера запрещается размещение застройки.

Соотношение элементов территории сквера следует принимать по таблице 2.

Таблица 2

Место размещения скверов	Элемент территории (% от общей площади)	
	территории зеленых насаждений и	аллеи, дорожки, площадки, малые формы

	водоемов	
На городских улицах и площадях	60 - 75	40 - 25
В жилых районах, на жилых улицах, между домами, перед отдельными зданиями	70 - 80	30 - 20

Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений следует принимать в соответствии с таблицей 3 при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта; от воздушных линий электропередачи - в соответствии с Правилами устройства электроустановок.

Таблица 3

Здание, сооружение	Расстояние (м) от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола деревя	кустарник а
Наружная стена здания и сооружения	5,0	1,5
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада	4,0	-
Подошва откоса, террасы и другие	1,0	0,5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети:		

газопровод, канализация	1,5	-
тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
водопровод, дренаж	2,0	-
силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

3. При односторонней юго-западной и южной ориентации жилых помещений необходимо предусматривать дополнительное озеленение, препятствующее перегреву помещений.

4. На территориях средних, малых городов и сельских населенных пунктов, расположенных в окружении лесов, в прибрежных зонах рек и водоемов площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20 процентов.

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

Пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения, предусматривая на них площадки для кратковременного отдыха.

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, беседками, светильниками и другим. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий.

В зеленых зонах городов следует предусматривать питомники древесных и кустарниковых растений и цветочно-оранжерейные хозяйства с учетом обеспечения посадочным материалом нескольких населенных пунктов. Площадь питомников должна быть не менее 80 га.

Площадь питомников следует принимать из расчета 3 - 5 кв. м/чел. в зависимости от уровня обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования, размеров санитарно-защитных зон, развития садоводческих товариществ и других местных условий.

Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 кв. м/чел

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением Р-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьей 34 настоящих Правил.

Р-2. Зона отдыха.

Зона Р-2 предназначена для сохранения природных комплексов и условий (минеральные воды, лечебные грязи, рапа лиманов и озер, лечебный климат, другие природные объекты и условия) и формирования объектов, используемых при лечении и профилактики заболеваний, а так же для организации отдыха и досуга населения.

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

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений,	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельных участков – 5 кв.м.; - максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; - максимальное количество этажей зданий – не более 3 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; - минимальные отступы строений от красной линии или границ участка – 3 м;

Код вида Разрешен ного использов ания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		необходимых для сбора и плавки снега)	<p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов;</p> <p>Минимальный процент озеленения 20% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами.</p>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 100/5000 кв. м;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>- минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка;</p> <p>Допускается размещение зданий по красной линии.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными</p>

Код вида Разрешен ного использов ания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			от жилых зданий или их частей входами.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 10/10 000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м; - максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - минимальный процент озеленения - 20% от площади земельного участка. <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного

Код вида Разрешен ного использов ания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <ul style="list-style-type: none"> - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); - обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка); - оборудования площадок для остановки

Код вида Разрешен ного использов ания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>автомобилей;</p> <ul style="list-style-type: none"> - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/1500 кв. м; - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа. - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 3 м., Допускается размещение зданий по красной линии. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка. <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории своих земельных участков.</p>

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 100/5 000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - минимальный процент озеленения - 20% от площади земельного участка. <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых

Код вида Разрешен ного использов ания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <ul style="list-style-type: none"> - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); - обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка); - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;

Код вида Разрешен ного использов ания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).</p> <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории своих земельных участков.</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/5 000 кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - 1 м, от фронтальной границы участка – не предусмотрен;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков, подлежащих застройке – 8 м;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков, образующих проезд из общих земельных участков – 3,5 м;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в</p>

Код вида Разрешен ного использов ания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>границах земельного участка – 50%.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка. <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории своих земельных участков.</p>
4.8.1	Развлекательные мероприятия	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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 100/50 000 кв. м; - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - минимальный процент озеленения - 20% от площади земельного участка. <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с</p>

Код вида Разрешен ного использов ания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); - обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных,

Код вида Разрешен ного использов ания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>пристроенных, подземных) на территории участка);</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/5 000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен;
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м;
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами.
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м; - минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м; - отступ от фронтальной границы участка – не предусмотрен; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии	<ul style="list-style-type: none"> -минимальная/максимальная площадь земельных участков –10/1000 кв.м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Код вида Разрешен ного использов ания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		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	<ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей – не более 2 этажей. - высота сооружений – не более 100 м. <p>Не распространяются на линейные объекты связи.</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 10/5 000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.
9.2	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м; - минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,

Код вида Разрешен ного использов ания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	сооружений - 1 м; - отступ от фронтальной границы участка – не предусмотрен; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	- минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м; - минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м; - отступ от фронтальной границы участка – не предусмотрен; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор	Не подлежат установлению

Код вида Разрешен ного использов ания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		(изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и	Не подлежат установлению

Код вида Разрешен ного использов ания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

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

Код вида разрешен ного использов ания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	по расчету согласно СП, НПП
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 2000/25000 кв. м; Без права возведения объектов капитального строительства

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования объектов капитального строительства

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

Виды разрешенного использования	предельные параметры разрешенного строительства
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 15 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно - деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p> <p>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.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>

Виды разрешенного использования	предельные параметры разрешенного строительства
	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Общественные туалеты	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электрообеспечения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений); естественные и искусственные водоемы; спортивные и игровые площадки; места для пикников; велосипедные и прогулочные дорожки;	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная высота объектов и сооружений -25 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -5 м.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p>

Виды разрешенного использования	предельные параметры разрешенного строительства
элементы благоустройства; специализированные технические средства оповещения и информации; общественные туалеты, раздевалки; пункты проката; пешеходные переходы, надземные и подземные; автомобильные дороги общего и не общего пользования, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки).	

Примечание:

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для общественных зданий - 1 м;
- для остальных зданий, строений, сооружений - 1 м.

Примечание (общее):

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 33. Градостроительные регламенты для зон специального назначения

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

СН-1. Зона кладбищ.

Зона СН-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований.

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

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельных участков – 5 кв.м.; - максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; - максимальное количество этажей зданий – не более 3 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения 20% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
9.3	Историко-культурная деятельность	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, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	Регламенты не устанавливаются

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 100/400 000 кв. м; - минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 5 м; - максимальное количество надземных этажей – 1 этаж; - высота объектов, связанных с отправлением культа – до 12 м. - высота этажа объектов, не связанных с отправлением культа – до 6 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка.

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

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 100/10000 кв. м; -минимальные отступы от границ

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	смежных земельных участков – 1 м, от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м.; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	по расчету согласно СП, НПП
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/1000 кв.м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - максимальное количество этажей – не более 2 этажей. - высота сооружений – не более 100 м. Не распространяются на линейные объекты связи.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования объектов капитального строительства

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
Общественные туалеты	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>

Виды использования	разрешенного Предельные параметры разрешенного строительства
	<p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 15 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов ритуальной деятельности на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p> <p>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.</p>
<p>Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления продажи сопутствующих товаров, помещения для обслуживающего персонала.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>-минимальные отступы от границ земельного участка 1 м, от красной линии улиц и проездов -6м; -максимальная высота объектов – 6 м;</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного</p>

Виды использования	разрешенного Пределные параметры разрешенного строительства
	использования земельного участка.

Примечание:

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

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

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

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

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

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

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

Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом.

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

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

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

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

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

- 500 м. – для кладбищ площадью от 20 до 40 га;

- 300 м. – для кладбищ площадью от 10 до 20 га;

- 100 м. – для кладбищ площадью 10 и менее га;

- 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоемосточника и времени фильтрации;

- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения предусматриваются зона зеленых насаждений шириной не менее 20 метров, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

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

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

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

Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах организаций коммунально-бытового назначения в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения населения.

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

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением СН-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьей 34 настоящих Правил.

СН-2. Зона складирования и захоронения отходов.

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

Код вида Разрешен ного использов ания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
--	---	--	--

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельных участков – 5 кв.м.; - максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; - максимальное количество этажей зданий – не более 3 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов; <p>Минимальный процент озеленения 20% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>
12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый	<ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер земельного участка – 600 кв. м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; - минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	сооружений - 3 м; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; - максимальная высота – 50 м.

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

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	по расчету согласно СП, НПП
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и	-минимальная/максимальная площадь земельных участков –10/1000 кв.м. - максимальный процент застройки в

Код вида Разрешен ного использов ания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<p>границах земельного участка – 80%.</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей – не более 2 этажей. - высота сооружений – не более 100 м. <p>Не распространяются на линейные объекты связи.</p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования объектов капитального строительства

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

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водопровод и напорная канализация -5 м,

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
Общественные туалеты	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 15 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов ритуальной деятельности на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка,</p>

Виды использования	разрешенного Предельные параметры разрешенного строительства
	<p>максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p> <p>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.</p>
<p>Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления продажи сопутствующих товаров, помещения для обслуживающего персонала.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>-минимальные отступы от границ земельного участка 1 м, от красной линии улиц и проездов -6м;</p> <p>-максимальная высота объектов – 6 м;</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>

Примечание:

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

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

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

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

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

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

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

Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом.

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

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

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

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

- 1) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:
 - 500 м. – для кладбищ площадью от 20 до 40 га;
 - 300 м. – для кладбищ площадью от 10 до 20 га;
 - 100 м. – для кладбищ площадью 10 и менее га;
 - 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;
- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоемосточника и времени фильтрации;

- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения предусматриваются зона зеленых насаждений шириной не менее 20 метров, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

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

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

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

Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах организаций коммунально-бытового назначения в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения населения.

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

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

СН-3. Зона озелененных территорий специального назначения.

Зона СН-3 предназначена для организации охраны окружающей среды и создания защитных и охранных зон, в том числе санитарно-защитных зон, озелененных территорий, зеленых зон, лесопарковых зон и иных защитных и охранных зон, изъятых из интенсивного хозяйственного использования с ограниченным режимом природопользования.

При утверждении проектов санитарно-защитных зон предприятий и объектов в Карту градостроительного зонирования вносятся соответствующие изменения.

Допускается размещение объектов капитального строительства только в санитарно-защитных зонах от производственных предприятий, инженерных сооружений.

На землях лесного фонда, в охранных зонах водных объектов размещение объектов допускается только в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и Лесным кодексом Российской Федерации.

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

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельных участков – 30 кв.м.; - максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; - максимальное количество этажей зданий – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от фронтальной границы участка – не

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			<p>предусмотрен;</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов; <p>Минимальный процент озеленения 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>
9.1	Охрана природных территорий	<p>Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными</p>	<p>Регламенты не устанавливаются</p>
11.1	Общее пользование водными объектами	<p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей</p>	<p>Не допускается размещение объектов капитального строительства. Регламенты не устанавливаются.</p>

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и	Не подлежат установлению

Код вида Разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

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

Код вида разрешен ного использо вания	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
6.8	Связь	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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/1000 кв.м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - максимальное количество этажей – не более 2 этажей. - высота сооружений – не более 100 м. <p>Не распространяются на линейные объекты связи.</p>
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и	Регламенты не устанавливаются

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования объектов капитального строительства

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>

Примечание:

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением СН-3и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьей 34 настоящих Правил.

Статья 34. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

Все зоны с особыми условиями использования отображены на графических материалах согласно утвержденному генеральному плану.

Зоны охраны объектов культурного наследия

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

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

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", 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.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

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

Границы зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты 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).

Руководствуясь пп.4,5,6,7 Положения необходимо предусматривать разработку проекта зон охраны на каждый объект культурного наследия, расположенный в границах Родниковского сельского поселения.

При разработке проектов детальной планировки 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, 34, 36, 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ. Все акты выбора земельных участков подлежат обязательному согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Зоны охраны объекта культурного наследия

Согласно ст. 11 п.3 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 года N 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), - 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

В соответствии со ст. 6 Закона «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» от 14.01.1993 № 4292-1, Федеральным законом «О погребении и похоронном деле» от 12.01.1996 № 8-ФЗ в целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и согласно Федеральному закону, введенному 05.04.2016 г. №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), запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

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.

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.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от указанных расстояний, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно ст. 5 Федерального закона от 25 июня 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.

Статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ определяется ряд требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, а также устанавливается особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, а именно:

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.

Рекомендации по эксплуатации и сохранению объекта культурного наследия:

- экскурсионный показ;

- своевременное проведение ремонтно-реставрационных работ в целях обеспечения нормального технического состояния памятника;
- благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности памятника;
- использовать преимущественно по первоначальному назначению;
- 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.

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

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 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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 границах зон охраны объектов культурного наследия.

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.

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.

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.

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.

Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия.

Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края, на основании предписания которого работы были приостановлены.

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.

В случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном статьей 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

Работы по сохранению объекта культурного наследия

Изменение площади и (или) количества помещений объекта культурного наследия или его частей возможно исключительно путем проведения предусмотренных Федеральным законом от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по сохранению объекта культурного наследия.

Работы по сохранению объекта культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Работы по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся в соответствии с правилами проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, в том числе правилами проведения работ, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, утверждаемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия, включенных в реестр, или выявленных объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

ЗОНА ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, имеющих ограничения по экологическим условиям, установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.07.2017 № 549 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий Краснодарского края»;

Постановление администрации (губернатора) Краснодарского края от 24 декабря 2012 года № 1597 «Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае», постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 23.08.2016 № 636 «О внесении изменений в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 24 декабря 2012 года № 1597 «Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных водоохранными зонами и прибрежными защитными полосами

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.

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

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

5. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

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

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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

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

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохраных зон ограничениями запрещаются:

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

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом РФ, 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 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций зонами экологического бедствия, зонами чрезвычайных ситуаций могут объявляться водные объекты и речные бассейны, в которых в результате техногенных и природных явлений происходят изменения, представляющие угрозу здоровью или жизни человека, объектам животного и растительного мира, другим объектам окружающей среды.

В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом РФ и другими федеральными законами.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления 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 хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Установление на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

ЗОНА ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО САНИТАРНО-ЭПИДЕМОЛОГИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ.

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

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В санитарно-защитной зоне согласно СанПиН 2.2.1 /2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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

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

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

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

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.

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

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований "Правил охраны магистральных трубопроводов" (далее – Правила).

Согласно п. 4.3. Правил в охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Владельцы земельных участков, расположенных в охранных зонах при их хозяйственном использовании, не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

2. В охранных зонах газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей», при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

В охранных зонах систем газоснабжения без письменного уведомления организаций, в собственности или оперативном управлении которых находятся эти системы, запрещается:

- а) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- б) складировать материалы, высаживать деревья всех видов;
- в) производить земляные и дорожные работы.

Организации и частные лица, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах систем газоснабжения, обязаны выполнять их с соблюдением мероприятий по их сохранности.

В охранных зонах систем газоснабжения запрещается:

- а) перемещать и производить засыпку, нарушать сохранность опознавательных и предупредительных знаков;
- б) размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

Организации и частные лица на предоставленных им в пользование земельных участках, зданиях, по которым проходят наружные газопроводы, обязаны обеспечить сохранность этих газопроводов и свободный допуск к ним работников организаций, эксплуатирующих их.

В проектно - сметной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий и сооружений, вблизи которых расположены наружные газопроводы, должны предусматриваться мероприятия по обеспечению их сохранности. Мероприятия подлежат согласованию с организациями, в собственности или оперативном управлении которых находятся наружные газопроводы.

Организации, выполняющие земляные работы вблизи действующих наружных газопроводов, при обнаружении трубопровода, не указанного в технической документации на производство этих работ, обязаны немедленно прекратить работы, принять меры к обеспечению сохранности трубопровода и сообщить об этом организациям, эксплуатирующим подземные инженерные сооружения.

3. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства определяются «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особыми условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

В охранных зонах 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:

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

б) 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;

в) 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;

г) размещать свалки;

д) 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).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, также запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4.В пределах придорожных полос автомобильных дорог запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства регламентируются Федеральным законом от 08.11.2007 г. «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

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

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

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

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

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

Условия размещения объектов капитального строительства в границах придорожных полос автомобильной дороги федерального значения устанавливается Приказом Министерства транспорта Российской Федерации (Минтранс России) от 13 января 2010 г. N 4 г. Москва "Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения".

В границах полосы отвода автомобильной дороги, запрещаются:

- Выполнение работ, не связанных со строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса (за исключением некоторых случаев, например, прокладки или переустройства инженерных коммуникаций, по договору с владельцем дороги);

- Размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

- Распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

- Выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

- Установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

- Установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

5. Строительство, реконструкция в границах охранных зон линий и сооружений связи регламентируются Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

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

- а) 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);

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

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

- г) 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;

д) 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;

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

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

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

1. На территории зон охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением в соответствии с Федеральным законом от 19 июля 1998 г. № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе» устанавливается особый режим осуществления хозяйственной деятельности.

2. Указанный режим включает ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

3. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 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.

По первому поясу зоны санитарной охраны (далее – ЗСО) подземных источников водоснабжения:

территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса;

в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО. По второму и третьему поясам ЗСО:

выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

По второму поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

Кроме мероприятий, указанных выше, предусматривается:

выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и другие).

не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях зон затопления и подтопления

1. В целях обеспечения требований пункта 1 части 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации необходимо выполнение мероприятий по инженерной защите размещаемых новых населённых пунктов и строящихся объектов капитального строительства.

2. Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

3. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство или уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

4. Строительство и реконструкция индивидуального жилого или садового дома в зонах затопления, подтопления ведется при следующих условиях:

1) получение застройщиком в уполномоченном органе администрации муниципального образования исходных данных о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления;

2) подготовка перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, который может быть выполнен индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений;

3) до подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее — уведомление о планируемом строительстве) в инициативном порядке передаётся в уполномоченный орган перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений;

4) до подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления об окончании строительства в инициативном порядке застройщиком передаётся заключение (акт) о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, и подписанный лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

5. Согласно пункту 3 части 10 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ, до 1 января 2025 года в отношении объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы до 1 января 2022 года и по которым не выданы разрешения на ввод их в эксплуатацию, положения пункта 5 части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации не применяются.

6. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления ведется при следующих условиях:

1) получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

2) подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования;

3) подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплекса), указанных в пункте 2 части 5 настоящей статьи, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

7. В соответствии с частью 2 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления и сведений о границах таких зон.

8. Работы по определению границ зон затопления, подтопления выполняются в соответствии с порядком, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 г. № 360 «О зонах затопления, подтопления». Согласно настоящему нормативному документу границы зон затопления, подтопления определяются в отношении следующих территорий:

1) зоны затопления определяются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоёмам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности;

2) зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным выше, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

Береговые полосы

Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования выделяется береговая полоса, которая предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более, чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более, чем десять километров, составляет 5 м.

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.

Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Наличие охранных зон трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) регламентируется п. 6 ст. 105 ЗК РФ и п. 25 ст. 105 ЗК РФ предусматривает наличие зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).

Охранные зоны трубопроводов устанавливаются согласно п. 1.1 Правил охраны магистральных трубопроводов, утв. Минтопэнерго России 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 N 9 (далее - Правил), в целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, сжиженные углеводородные газы, нестабильный бензин и конденсат. В соответствии с п. 4.1 Правил охранные зоны устанавливаются вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны.

Правовой режим охранных зон трубопроводов должен определяться следующими нормативными правовыми актами:

✓ Правилами охраны магистральных трубопроводов, утв. зам. Министра топлива и энергетики России от 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 N 9;

✓ Правилами охраны газораспределительных сетей, утв. Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878;

✓ Правилами охраны магистральных газопроводов, утв. Постановлением Правительства РФ от 08.09.2017 N 1083.

В охранных зонах трубопроводов 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 настоящих Правил, разводить костры и размещать источники огня;

к) огораживать и перегораживать охранные зоны;

л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 настоящих Правил, за исключением объектов, указанных в подпунктах "д"- "к" и м" пункта 6 настоящих Правил;

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

Иные условия ограничений и использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения только на праве аренды.

2. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых размещены геодезические пункты, обязаны уведомлять федеральный орган исполнительной власти в области геодезии и картографии и его территориальные органы обо всех случаях повреждения или уничтожения геодезических пунктов, а также предоставлять возможность подъезда (подхода) к геодезическим пунктам при проведении геодезических и картографических работ.

3. Земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в соответствии с законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственного производства, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

а) не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

б) не допускать в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ;

в) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

г) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

д) отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

ГЛАВА 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

При планировке и застройке городских округов и поселений необходимо обеспечивать условия для беспрепятственного доступа для инвалидов и других маломобильных групп населения (далее - МГН) к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями нормативных документов.

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2014 N 419-ФЗ, СП 59.13330.2012, СП 140.13330.2012, СП 136.13330.2012, СП 141.13330.2012, СП 142.13330.2012, СП 113.13330.2012, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2003, СП 35-117-2006, ВСН-62-91*, РДС 35-201-99. При проектировании также допускается использовать рекомендации по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения: МДС 35-1-2000, МДС 35-2-2000, МДС 35-9-2000 и иные действующие рекомендации, а также нормативные документы и стандарты по обеспечению доступности окружающей среды для маломобильных групп населения и инвалидов.

Для проектирования системы социального обслуживания МГН требуются следующие исходные материалы:

- удельный вес МГН от численности населения - для принятия решения о соотношении надомных и дневных нестационарных форм обслуживания (на основании данных органов статистики);

- группировка МГН по способности самообслуживания и семейному статусу - для определения приоритетов форм обслуживания (по согласованию с органами здравоохранения и соцзащиты);

- перечень и перспективы сохранения и использования существующих учреждений, состав оказываемых ими услуг;

- территориальная дислокация учреждений социального обслуживания, удаленность от жилых комплексов, от остановок общественного транспорта и улично-дорожной сети - для соблюдения их доступности (по согласованию с органами соцзащиты).

Проектные решения, предназначенные для МГН, должны обеспечивать повышенное качество среды обитания при соблюдении:

- досягаемости ими кратчайшим путем мест целевого посещения и беспрепятственности перемещения внутри зданий и сооружений и на их территории;

- безопасности путей движения (в том числе эвакуационных и путей спасения), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда МГН;

- эвакуации людей из здания или в безопасную зону до возможного нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов;

- своевременного получения МГН полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и обучающем процессе и т.д.;

- удобства и комфорта среды жизнедеятельности для всех групп населения.

Проектные решения объектов, предназначенных для маломобильных групп населения, не должны ограничивать условия жизнедеятельности или ущемлять права и возможности других групп населения, находящихся в здании (сооружении).

В проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание с учетом требований Нормативов. Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку транспортными и пешеходными коммуникациями, специализированными парковочными местами, остановками общественного транспорта.

Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время (в течение суток) эксплуатации учреждения или предприятия в соответствии с ГОСТ Р 51256-2011 и ГОСТ Р 52875-2007.

Требования к формированию безбарьерной среды на территориях городских округов, городских и сельских поселений и размещению объектов социальной инфраструктуры для маломобильных групп населения

На территории населенных пунктов муниципальных образований Краснодарского края формирование системы объектов общественного обслуживания, производственных зон и мест приложения труда, рекреационных зон, систем пешеходных путей, транспортных объектов и коммуникаций, а также систем информационного обеспечения должно осуществляться с учетом обеспечения безбарьерной городской среды для маломобильных групп населения на основании требований СП 59.13330 и СП 141.13330.

Расчет сети учреждений социального обслуживания населения рекомендуется производить для двух видов территориального планирования муниципальных образований:

- в составе схем территориального планирования муниципального района или городского округа (выявляется пропорция в развитии сети стационарных учреждений центрального и остальных поселений района, округа);

- в составе генерального плана поселения определяются перечни, специализация, вместимость, тип здания, размер участка, местоположение социальных учреждений в пределах элементов планировочной структуры - квартал, микрорайон и др.

Норма расчета вместимости учреждений социального обслуживания устанавливается на 1 тыс. маломобильных граждан, в зависимости от вида обслуживания выражаются либо натурально (места, койки, посты, посадочные места, квартиры), либо в виде посещений и обращений МГН, либо в численности обслуживаемого персонала (социальные работники, консультанты) и устанавливаются положениями СП 141.13330 и таблицей 4 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года №78.

В зависимости от задач и вида документации территориального планирования или планировки территории применяется один из двух методов:

- расчет суммарной вместимости учреждений всех видов социального обслуживания;
- определение количества объектов и мест их размещения.

Суммарная вместимость учреждений социального обслуживания населения определяется потребностью в следующих видах услуг:

- социально-бытовые; социально-медицинские;
- медико-социальные (на базе системы здравоохранения);
- социально-реабилитационные (включая реабилитацию, оздоровление, досуг);
- социально-консультативные;
- специализированное жилище;
- обслуживание лиц без определенного места жительства.

Основную часть суммарной вместимости учреждений целесообразно сгруппировать в центры:

- геронтологические, гериатрические, социально-оздоровительные центры - стационарного типа;

- центры территориального (дневного) социального обслуживания (пожилых людей) и комплексные центры (обслуживание всех нуждающихся в социальной поддержке слоев населения) - нестационарного типа.

Для городов различной величины число центров социального обслуживания составляет:

- малые города (10 - 50 тыс. чел.) - 1 - 3
- средние города (50 - 100 тыс. чел.) - 3 - 6
- большие города (100 - 250 тыс. чел.) - 6 - 9

- крупные города (250 - 1000 тыс. чел.) - 9 - 16
- крупнейшие города (св. 1,0 млн. чел.) - 16 - 24

Ориентировочное число центров социального обслуживания и состав их отделений приведены в СП 141.13330. При этом численность обслуживаемых МГН одним центром составляет:

- 1 - 5 тыс. МГН - для малых и средних городов;
- 10 - 30 тыс. МГН - для больших, крупных, крупнейших городов.

Удельный показатель общей площади объектов социального обслуживания населения:

Структура системы обслуживания населения	Общая площадь учреждений социального обеспечения (при минимальной норме), м ² /1 тыс. МГН	
	Городские поселения	Сельские поселения
Учреждения социального обслуживания	341	266
Административно-хозяйственные и методические подразделения центра социального обслуживания (аппарат ЦСО)	26	25
Здание органов социальной защиты населения	10	5
Всего	377	296

Размещать учреждения социального обслуживания следует по расчету, приведенному СП 141.13330. Местоположение и зона обслуживания учреждений зависят от специализации, вместимости, частоты посещения и времени пребывания (обслуживания) в нем клиентов. При размещении учреждений следует учитывать:

- для стационарных учреждений: необходимость укрупнения их в связи с оснащением сложным современным оборудованием и привлечением квалифицированных обслуживающих кадров, зависимость от сети медицинских стационарных учреждений;
- для нестационарных учреждений надомного обслуживания: развитие сети торгового обслуживания и транспортной системы, плотность расселения, наличие амбулаторно-поликлинической сети;
- для нестационарных учреждений дневного обслуживания и специализированного жилища: степень развития культурно-просветительных учреждений, природные и планировочные факторы;
- для всех видов учреждений социального обслуживания - типологию общественных зданий согласно СП 118.13330 (учреждения без стационара, учреждения со стационаром, в том числе дома-интернаты для инвалидов и престарелых, для детей-инвалидов и т.п.).

Размеры земельных участков центров медико-социального назначения, хосписов и домов (отделений) сестринского ухода, а также домов-интернатов, центров социального обслуживания следует принимать в соответствии с таблицей 4 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительства Краснодарского края от 16 апреля 2015 года №78.

Требования к формированию безбарьерной среды на реконструируемых территориях населенных пунктов и размещению объектов социальной инфраструктуры для маломобильных групп населения

Для реконструируемых городских территорий формирование системы объектов общественного обслуживания, производственных зон и мест приложения труда, рекреационных зон, систем пешеходных путей, транспортных объектов и коммуникаций, а также систем информационного обеспечения должно осуществляться с учетом обеспечения безбарьерной городской среды для маломобильных групп населения на основании требований СП 59.13330 и СП 140.13330.

Основными принципами формирования среды жизнедеятельности при реконструкции городской застройки является создание условий для обеспечения физической, пространственной и информационной доступности объектов и комплексов различного назначения (жилых, социальных, производственных, рекреационных, транспортно-коммуникационных и др.), а также обеспечение безопасности и комфортности городской среды.

Комплексное решение системы обслуживания инвалидов должно предусматривать размещение специализированных объектов и объектов обслуживания общего пользования различных форм собственности в виде единой системы согласно проектному расчету.

При создании доступной для инвалидов среды жизнедеятельности необходимо обеспечивать возможность беспрепятственного передвижения:

- для инвалидов с нарушениями опорно-двигательного аппарата и маломобильных групп населения с помощью трости, костылей, кресла-коляски, собаки-проводника, а также с использованием транспортных средств (индивидуальных, специализированных или общественных);

- для инвалидов с нарушениями зрения и слуха с использованием информационных сигнальных устройств, и средств связи, доступных для инвалидов (согласно ГОСТ Р 51671-2000).

Основу доступной для инвалидов среды жизнедеятельности должен составлять безбарьерный каркас территории реконструируемой застройки, обеспечивающий создание инвалидам условий для самостоятельного осуществления основных жизненных процессов: культурно-бытовых потребностей, передвижения с трудовыми и культурно-бытовыми целями, отдыха, занятия спортом и др.

Принципы формирования безбарьерного каркаса территории должны основываться на принципах универсального дизайна и обеспечивать: равенство в использовании городской среды всеми категориями населения; гибкость в использовании и возможность выбора всеми категориями населения способов передвижения; простоту, легкость и интуитивность понимания предоставляемой о городских объектах и территориях информации, выделение главной информации; возможность восприятия информации и минимальность возникновения опасностей и ошибок восприятия информации.

Основные элементы безбарьерного каркаса территории:

- выделенные посредством информационных, сигнальных устройств и средств связи, доступных для инвалидов, транспортные и пешеходные коммуникации и пространства, организованные по принципам непрерывности и доступности всех основных функциональных зон, зданий и сооружений различного назначения, прежде всего к учреждениям повседневного и периодического обслуживания населения: остановок городского наземного общественного транспорта, станций метрополитена, а также обеспечения комфортабельности и безопасности передвижения инвалидов;

- средства визуальной информации и средства дублирования визуальной информации для ориентации - указатели улиц, домовые знаки, печатные носители статической информации (указатели, таблички, вывески, щиты, стенды, аппликации и т.п., в том числе с рельефным или графическим изображением), световые маячки, светофоры на придомовых и городских территориях;

- обустройство пандусов и элементов предупреждения и на пересечениях пешеходных коммуникаций безбарьерного каркаса. Системы и средства предупреждения должны обеспечивать инвалидов информацией и сигнализировать об опасности, быть комплексными и предусматривать дублирование визуальной, звуковой и тактильной информации;

- наличие сопряжений, подъемных и других устройств различного типа: пандусы, подъемники (лифты), поручни на входах во все жилые здания и здания культурно-бытового назначения;

- обеспечение доступности в подвижной состав общественного транспорта, отметка уровня площадок остановки общественного транспорта должна соответствовать уровню пола подвижного состава городского наземного общественного транспорта;

Элементы информационной системы для инвалидов, включая:

- точечные (локальные) информационные средства или устройства, устраиваемые у входов в жилые и общественные здания, на ответственных участках путей движения, в зонах нерегулируемого движения;

- линейные информационные средства, состоящие из одного или нескольких средств и (или) устройств, размещаемых на протяженных участках путей движения, в крупномасштабных территориях (рекреационных территориях), пространствах (площади перед общественными зданиями) и помещениях с регулируемым потоками движения;

- информационные узлы, размещаемые у входов в здания, сооружения, комплексы, в вестибюлях, в холлах, на пересекающихся путях движения, в специально отведенных зонах и помещениях зданий и сооружений, а также на участках. Это комплексные ориентиры и хранители информации, сочетающие множественные средства и устройства, размещенные компактно или связано в ограниченном пространстве.

В процессе реконструкции застройки проведение проектно-организационных решений и мероприятий, направленных на создание для инвалидов доступной городской среды, следует увязывать с программами нового строительства, капитального ремонта и реконструкции существующей жилой, промышленной и общественной застройки и других объектов различного функционального назначения, улично-дорожной сети. Следует обеспечить поэтапное проведение работ по адаптации среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и в зависимости от выделяемого финансирования:

I этап - комплекс мероприятий, направленных на обеспечение оценочных показателей, определяющих минимально необходимые условия доступности среды жизнедеятельности;

II этап - комплекс мероприятий, проведение которых позволяет достичь количественного значения комплексного показателя оценки городской среды, соответствующего ее удовлетворительному состоянию;

III этап - комплекс мероприятий, направленных на приведение городской среды в соответствие с действующими нормами.

Конечной целью является полная реконструкция сложившейся городской среды, всех ее элементов с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения.

Требования к планировке и застройке преобразуемых территорий и зон для формирования безбарьерной среды

Исходным положением является обеспечение возможности проживания инвалидов во всех частях и районах города. При этом следует учитывать особенности градостроительной ситуации и последовательность работ по реконструкции рассматриваемой территории.

В центральных районах городов в условиях выборочной реконструкции необходимо поэтапно формировать доступную (безбарьерную) среду, предусматривая:

- обеспечение удобных и безопасных пересечений транспортных и пешеходных путей, в том числе в разных уровнях;

- развитие сферы услуг, предоставляемых учреждениями торговли, общественного питания и досуга, ориентированных на удовлетворение потребностей различных групп населения, в том числе инвалидов и других маломобильных групп;

- многообразие жилищного фонда и возможности его приспособления для нужд инвалидов: отремонтированные дома исторической застройки небольшой этажности, расселяемые и ремонтируемые коммунальные квартиры в доходных домах, новые корпуса в комплексе с сохраняемыми постройками.

В исторических зонах городов в процессе реконструкции должны быть обеспечены доступность объектов социальной инфраструктуры для живущих в этом районе инвалидов и маломобильных групп населения, а также доступность памятников истории, культуры и архитектуры, административных и культовых зданий для всех людей, включая инвалидов, в том числе приезжающих из других районов.

В историческую среду жилых зон рекомендуется включать учреждения, предоставляющие услуги как для населения в пределах своей жилой зоны, так и инвалидов, и лиц старшего возраста, проживающих на прилегающих территориях (например, центр социального обслуживания, частные пансионаты на 30 - 50 чел. и др.).

Отдельные жилые дома и общественные здания в исторической застройке, подлежащие реконструкции с отселением, целесообразно полностью или частично (первые этажи) использовать для помещений или учреждений социального обслуживания.

Районы массовой жилой застройки 60 - 70-х годов, составляющие основу срединных и периферийных зон городов, должны рассматриваться при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и по планировке территорий как территориально-структурный резерв улучшения городской среды, в которых в полном объеме следует реализовать мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов. В проектах следует предусматривать реконструкцию, сочетающую уплотняющее новое строительство с обновлением (капитальный ремонт, модернизация) существующих зданий, а также поэтапный снос и замену тех зданий, модернизация или реконструкция которых нецелесообразны по ряду критериев. При этом должны решаться вопросы создания удобной среды обитания для инвалидов.

При формировании доступной для инвалидов среды в сложившихся районах массовой жилой застройки следует предусматривать:

- возможность обеспечения удовлетворительных экологических условий в сочетании с хорошими условиями транспортной доступности;
- нормативную насыщенность учреждениями обслуживания;
- возможность в процессе реконструкции переустройства жилищ с учетом потребностей инвалидов;
- обеспечение территориальных резервов для специально оборудованных рекреационно-коммуникативных устройств и мест в гаражах-стоянках, зон для парковки автотранспорта инвалидов.

В районах существующей индивидуальной усадебной застройки необходимо предусматривать: рациональное использование земельных участков в соответствии с правилами землепользования и застройки; упорядочение улично-дорожной сети в связи с делением либо слиянием участков; улучшение или замену покрытий улиц и дорог; размещение малых центров обслуживания; размещения мест приложения труда и мест общения жителей односемейных домов; инженерное обустройство и озеленение территории.

В связи с увеличением в районах малоэтажной усадебной застройки радиусов доступности учреждений обслуживания всех видов (в соответствии с действующими градостроительными нормативами) рекомендуется применение различных форм обслуживания и трудовой занятости инвалидов на дому, обеспечение инвалидов индивидуальными видами транспорта, применение специализированных видов общественного транспорта, размещение малых предприятий (мини-производств), в которых может быть использован труд инвалидов.

Целесообразно размещение в комплексе с общественным центром района индивидуальной застройки центра социального обслуживания с дневным пребыванием инвалидов и пожилых лиц.

Жилые районы города и их улично-дорожная сеть должны проектироваться с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и МГН с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

При реконструкции районов с полной или частичной заменой старого жилого фонда рекомендуется выбирать такие типы жилых домов для нового строительства, в которых все квартиры в случае необходимости могут быть переоборудованы с учетом потребностей инвалидов, и размещать эти дома целесообразно вблизи объектов, наиболее посещаемых инвалидами. При превышении нормативной доступности отдельных учреждений обслуживания они могут быть предусмотрены в жилых домах (например, медпункт, аптечный киоск, стол заказов и др.) согласно СП 136.13330.

Пешеходные пути к объектам повседневного обслуживания инвалидов не должны пересекаться в одном уровне с городскими транспортными магистралями. На районных магистралях и жилых улицах допускается устройство наземных переходов, оборудованных сигнализацией, либо создание перед переходом искусственно неровной дороги (специально созданной на проезжей части дороги искусственной преграды для автомобиля, обозначенной знаком "неровная дорога" и вынуждающей водителя сбавлять скорость до 30 км/ч).

В условиях реконструкции, когда нельзя обеспечить выполнение нормативных радиусов доступности учреждений повседневного обслуживания (низкоплотная малоэтажная усадебная застройка, крутой рельеф и др.), предпочтение должно быть отдано маршруту без препятствий, хотя и более длинному.

Для городских районов различной величины число центров социального обслуживания составляет:

- малые районы (до 50 тыс. чел.) - 1 - 3
- средние районы (50 - 100 тыс. чел.) - 3 - 6
- большие районы (100 - 250 тыс. чел.) - 6 - 12

При этом численность обслуживаемых МГН одним центром составляет:

- 5 - 10 тыс. МГН - для районов с низкой плотностью жилой (и высокой плотностью общественной) застройки;
- 10 - 30 тыс. МГН - для районов с высокой плотностью жилой застройки.

Типологию объектов социального обслуживания, их параметры, площадь территории и радиус обслуживания необходимо определять в соответствии с положениями СП 140.13330 и СП 141.13330.

Требования к параметрам проездов и проходов, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных групп населения:

При проектировании участка здания или комплекса следует соблюдать непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания. Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку транспортными и пешеходными коммуникациями и остановками городского транспорта.

Пешеходные пути должны быть обустроены с учетом требований доступности для всех групп инвалидов: с поражением опорно-двигательного аппарата, с нарушением зрения, с дефектами слуха.

Покрытия пешеходных путей должны быть выполнены из твердых материалов, они должны быть ровными, не создающими вибрацию при движении по ним. Пешеходные пути должны быть незатопляемыми во время дождя.

При проектировании пешеходных путей к различным объектам города необходимо предусматривать создание специальных участков для передвижения инвалидов, в соответствии с требованиями СП 59.13330 и СП 140.13330.

В условиях реконструкции отдельных объектов или функциональных территорий города необходимо предусматривать планировочную и техническую организацию всего процесса пешеходно-транспортного передвижения людей, включая:

- подходы к зданиям и комплексам различного назначения, остановочным пунктам, станциям, вокзалам, передвижения в комплексных объектах и др.;
- пользование транспортными средствами;
- возможность осуществления пересадки с одной линии на другую или с одного вида транспорта на другой.

На пешеходных путях передвижения инвалидов с поражением опорно-двигательного аппарата следует предусматривать площадки для отдыха не реже чем через 300 м, а также подсветку путей фонарями-ориентирами, установленными с одной стороны пешеходного пути на высоте 0,3 - 0,4 м от земли с интервалом в 2 - 3 м.

Для обеспечения безопасности и удобства передвижения и ориентации инвалидов с нарушением зрения целесообразно покрытие тротуаров в местах подходов к препятствиям, входам в здания и около пешеходных переходов через проезжую часть улицы выполнять из твердых, прочных материалов и рельефных плит, не допускающих скольжения, а пересечения с проезжими частями улиц - снабжать светофорами со звуковым сигналом. Следует также учитывать, что окружающую архитектурную среду для инвалидов с нарушением зрения определяют форма и фактура предметов.

Покрытие из бетонных плит должно быть ровным, а толщина швов между плитами - не более 1,5 см. Ребра решеток, устанавливаемых на путях движения инвалидов, должны располагаться перпендикулярно направлению движения и на расстоянии друг от друга не более 1,3 см.

Предупреждающую информацию для инвалидов с нарушением зрения о приближении их к препятствиям (лестницам, пешеходному переходу, островку безопасности и др.) следует обеспечивать изменением фактуры поверхностного слоя покрытия дорожек и тротуаров, направляющими рельефными полосами и яркой контрастной окраской.

В наземных переходах рекомендуется предусматривать съезды, пандусы, установку низкого бордюрного камня и рельефного предупреждающего покрытия в пределах тротуара, при необходимости устраивать специальное ограждение.

Подземные пешеходные переходы через магистрали следует оборудовать пандусом и поручнями.

Устройство пандуса в подземном переходе должно соответствовать требованиям СП 59.13330.

Транспортные проезды на участке и пешеходные пути к объектам допускается совмещать при соблюдении градостроительных требований к параметрам путей движения.

При этом следует делать ограничительную разметку пешеходных путей на проезжей части, которые обеспечат безопасное движение людей и автомобильного транспорта.

При пересечении пешеходных путей транспортными средствами у входов в здание или на участке около здания следует предусматривать элементы заблаговременного предупреждения водителей о местах перехода, вплоть до его регулирования в соответствии с требованиями ГОСТ Р 51684-2000. По обеим сторонам перехода через проезжую часть должны быть установлены бордюрные пандусы.

При наличии на участке подземных и надземных переходов их следует, как правило, оборудовать пандусами или подъемными устройствами, если нельзя организовать для МГН наземный переход.

Ширина пешеходного пути через островок безопасности в местах перехода через проезжую часть должна быть не менее 3 м, длина - не менее 2 м.

Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 2,0 м. В условиях сложившейся застройки допускается в пределах прямой видимости снижать ширину пути движения до 1,2 м. При этом следует устраивать не более чем через каждые 25 м горизонтальные площадки (карманы) размером не менее 2,0 x 1,8 м для обеспечения возможности разезда инвалидов на креслах-колясках. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный - 2%.

Примечание. Все параметры ширины и высоты коммуникационных путей здесь и в других пунктах приводятся в чистоте (в свету).

При устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд уклон должен быть не более 1:12, а около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 1:10 на протяжении не более 10 м. Бордюрные пандусы на пешеходных переходах должны полностью располагаться в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не должны выступать на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не должен превышать 0,015 м.

12.4.14. Высоту бордюров по краям пешеходных путей на территории рекомендуется принимать не менее 0,05 м.

Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,025 м.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т.п.

Ширина тактильной полосы принимается в пределах 0,5 - 0,6 м.

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

Ширина лестничных маршей открытых лестниц должна быть не менее 1,35 м. Для открытых лестниц на перепадах рельефа ширину проступей следует принимать от 0,35 до 0,4 м, высоту подступенка - от 0,12 до 0,15 м. Все ступени лестниц в пределах одного марша должны быть одинаковыми по форме в плане, по размерам ширины проступи и высоты подъема ступеней.

Поперечный уклон ступеней должен быть не более 2 процентов.

Поверхность ступеней должна иметь антискользящее покрытие и быть шероховатой.

Не следует применять на путях движения лиц, относящихся к малоподвижным группам населения, ступени с открытыми подступенками.

Марш открытой лестницы не должен быть менее трех ступеней и не должен превышать 12 ступеней. Недопустимо применение одиночных ступеней, которые должны заменяться пандусами. Расстояние между поручнями лестницы в чистоте должно быть не менее 1,0 м.

Краевые (фризовые) ступени лестничных маршей должны быть выделены цветом или фактурой.

Перед открытой лестницей за 0,8 - 0,9 м следует предусматривать предупредительные тактильные полосы шириной 0,3 - 0,5 м.

В тех местах, где высота свободного пространства от поверхности земли до выступающих снизу конструкций лестниц менее 2,1 м, следует предусматривать ограждение или озеленение (кусты).

Лестницы должны дублироваться пандусами или подъемными устройствами.

Наружные лестницы и пандусы должны быть оборудованы поручнями.

Длина марша пандуса не должна превышать 9,0 м, а уклон не круче 1:20.

Ширина между поручнями пандуса должна быть в пределах 0,9 - 1,0 м.

Пандус с расчетной длиной 36,0 м и более или высотой более 3,0 м следует заменять подъемными устройствами.

Объекты, лицевой край поверхности которых расположен на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - более 0,3 м.

При увеличении размеров выступающих элементов пространство под этими объектами необходимо выделять бордюром, бортиком высотой не менее 0,05 м либо ограждениями высотой не менее 0,7 м.

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

Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением рифленого покрытия или на отдельных плитах высотой до 0,04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0,7 - 0,8 м. Формы и края подвесного оборудования должны быть скруглены.

На индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета, при числе мест:

- до 1000 включительно - 5%, но не менее одного места;
- от 101 до 200 - 5 мест и дополнительно 3%;
- от 201 до 1000 - 8 мест и дополнительно 2%;
- 1001 место и более - 24 места плюс не менее 1% на каждые 100 мест свыше.

Выделяемые места должны обозначаться знаками, принятыми ГОСТ Р 52289-2004 и Правилами дорожного движения, на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на вертикальной поверхности (стене, столбе, стойке и т.п.) в соответствии с ГОСТ 12.4.026-76, расположенным на высоте не менее 1,5 м.

Места для личного автотранспорта инвалидов желательно размещать вблизи входа в предприятие или в учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание - не далее 100 м.

При наличии на стоянке мест для парковки автомашин, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к местам стоянки таких машин должна быть не менее 2,5 м.

Площадки для остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов (социальное такси), следует предусматривать на расстоянии не далее 100 м от входов и общественных здания.

На территории на основных путях движения людей рекомендуется предусматривать не менее чем через 100 - 150 м места отдыха, доступные для МГН, оборудованные навесами, скамьями, телефонами-автоматами, указателями, светильниками, сигнализацией и т.п.

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

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

Граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения, не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 0,025 м.

В целях безопасности элементы озеленения не должны закрывать обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках; затенять проходы и проезды, сигналы, информационные устройства, ограждения опасных мест; иметь выступающие части (кроны, стволы, корни).

Статья 36. Порядок организации строительства.

Строительство новых, реконструкция и снос существующих зданий и сооружений (далее - строительство), возводимых на основании разрешения на строительство, полученного в установленном порядке, а также благоустройство и инженерная подготовка территорий должна осуществляться в соответствии с требованиями

"СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 N 781) (далее Свод Правил)

При строительстве линейных сооружений, линий электропередачи, связи, трубопроводов и других объектов технической инфраструктуры, а также в полосе отчуждения железных дорог, в полосе отвода автомобильных дорог и других транспортных путей должны дополнительно учитываться требования действующих нормативных документов.

В отношении объектов военной инфраструктуры Вооруженных Сил Российской Федерации, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, объектов производства, переработки, хранения радиоактивных и взрывчатых веществ и материалов, объектов по хранению и уничтожению химического оружия и средств взрыва, иных объектов, для которых устанавливаются требования, связанные с обеспечением ядерной и радиационной безопасности в области использования атомной энергии, должны соблюдаться требования, установленные государственными заказчиками, федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными в области обеспечения безопасности указанных объектов, и государственными контрактами (договорами).

Требования данной статьи не распространяются на здания и сооружения, строительство которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности может осуществляться без разрешения на строительство, а также на объекты индивидуального жилищного строительства, возводимые застройщиками (физическими лицами) собственными силами, в том числе с привлечением наемных работников, на принадлежащих им земельных участках.

Согласно Своду Правил, строительные работы должны выполняться лицом, осуществляющим строительство, в соответствии с действующим законодательством, проектной, рабочей и организационно-технологической документацией.

Строительная площадка

1. Лицо, осуществляющее строительство, должно обеспечивать уборку территории стройплощадки и пятиметровой прилегающей зоны. Бытовой и строительный мусор, а также снег должны вывозиться своевременно в сроки и в порядке, установленных органом местного самоуправления.

2. В случае необходимости по требованию органа местного самоуправления лицо, осуществляющее строительство, должно оборудовать строительную площадку, выходящую на городскую территорию, пунктами очистки или мойки колес транспортных средств на выездах, а также устройствами или бункерами для сбора мусора, а на линейных объектах - в местах, указанных органом местного самоуправления.

При необходимости временного использования определенных территорий, не включенных в строительную площадку, для нужд строительства, не представляющих опасности для населения и окружающей среды, режим использования, охраны (при необходимости) и уборки этих территорий определяется соглашением с владельцами этих территорий (для общественных территорий - с органом местного самоуправления).

3. Лицо, осуществляющее строительство, до начала любых работ должно оградить строительную площадку и опасные зоны работ за ее пределами в соответствии с требованиями нормативных документов.

При въезде на площадку следует установить информационные щиты с указанием наименования объекта, названия застройщика (заказчика), исполнителя работ (подрядчика, генподрядчика), фамилии, должности и номеров телефонов ответственного производителя работ по объекту и представителя органа госстройнадзора (в случаях, когда надзор осуществляется) или местного самоуправления, курирующего строительство, сроков начала и окончания работ, схемы объекта.

Наименование и номер телефона исполнителя работ наносят также на щитах инвентарных ограждений мест работ вне стройплощадки, мобильных зданиях и сооружениях, крупногабаритных элементах оснастки, кабельных барабанах и т.п.

4. Если эксплуатация имеющихся и оставляемых на строительной площадке зданий и сооружений прекращается, застройщиком должны быть приняты меры, исключающие причинение вреда населению и окружающей среде (отключены коммуникации, опорожнены имеющиеся емкости, удалены опасные или ядовитые вещества и т.п.). Лицо, осуществляющее строительство, должно принять меры, препятствующие несанкционированному доступу в здание людей и животных.

5. Внутриплощадочные подготовительные работы должны быть выполнены до начала строительного-монтажных работ в соответствии с проектом производства работ.

6. В течение всего срока строительства лицо, осуществляющее строительство, должно обеспечивать доступ на строительную площадку и строящееся здание (сооружение) представителей строительного контроля застройщика (заказчика), авторского надзора и органов государственного надзора.

Статья 37. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Настоящие Правила вступает в силу со дня их официального опубликования.

2. Ранее принятые нормативные правовые акты органов местного самоуправления поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Требования к образуемым и измененным земельным участкам:

- предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

- предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами.

4. Собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов.

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

5. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;
- их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.

Реконструкция существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными участками, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

Статья 38. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

Несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений является основанием для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

На основании документации по планировке территории, утвержденной главой местной администрации поселения, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.