



## СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

РЕШЕНИЕ № 207

XXIII сессия  
25 ноября 2016 года

VI созыва  
г. Темрюк

### О внесении изменений в правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, применительно ко всей территории

На основании Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, заключения о результатах публичных слушаний по внесению изменений в правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, применительно ко всей территории от 17 ноября 2016 года, Устава муниципального образования Темрюкский район, Совет муниципального образования Темрюкский район р е ш и л :

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, применительно ко всей территории, утверждённые Решением LXXXIII сессии Совета Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 июля 2014 года № 409 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, применительно ко всей территории», в части градостроительных регламентов (приложение).

2. Контроль за выполнением решения «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, применительно ко всей территории» возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Сиенко Д.А. и постоянную комиссию Совета муниципального образования Темрюкский район по вопросам предпринимательства, жилищно-коммунального хозяйства, промышленности, строительства, транспорта, связи, бытового и торгового обслуживания (Перхун).

3. Разместить (опубликовать) решение «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, применительно ко всей территории» на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

4. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Исполняющий обязанности  
главы муниципального образования  
Темрюкский район

\_\_\_\_\_ А.Е. Зимин

25 ноября 2016 года

Исполняющий обязанности  
Председателя Совета муниципального  
образования Темрюкский район

\_\_\_\_\_ Н.Н. Воропаева

25 ноября 2016 года



ПРИЛОЖЕНИЕ  
к решению XXIII сессии  
Совета муниципального  
образования Темрюкский район  
VI созыва  
от 25 ноября 2016 года № 207

**ИЗМЕНЕНИЯ**

**в правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, применительно ко всей территории, утверждённые Решением LXXXIII сессии Совета Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 июля 2014 года № 409 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, применительно ко всей территории»**

Главу 13 «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

**Глава 13 «Градостроительные регламенты»**

**Статья 54. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Старотитаровского сельского поселения.**

На карте градостроительного зонирования территории Старотитаровского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

- Ж-1**      Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2**      Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами  
(многоквартирные дома).

**МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

- ВН**      Зона проектируемой застройки (временно неопределённого назначения)
- ПС**      Зона придорожного сервиса

## **ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

- ОД-1** Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД-2** Зона объектов здравоохранения
- ОД-3** Зона детских дошкольных и общеобразовательных учреждений

## **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

- ПК-5** Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности СЗЗ-50м
- ПК-4** Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности СЗЗ-100м
- ПК-3** Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности СЗЗ-300м
- ПК-2** Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности СЗЗ-500м

## **ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

- Р-1** Зона зелёных насаждений общего пользования
- Р-2** Зона естественных природных ландшафтов (природоохранная территория)
- Р-3** Горно-рекреационная туристическая зона

## **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

- СХ-1** Зона сельскохозяйственного использования
- СХ-2** Зона сельскохозяйственного назначения
- СХ-3** Зона дачного некоммерческого товарищества

## **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

- ИТ-1** Зона транспортной инфраструктуры
- ИТ-2** Зона инженерной инфраструктуры

## **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**СН -1**      Зона кладбищ

**СН -2**      Зона размещения отходов потребления

**ПРИМЕЧАНИЯ:** Размещение элементов рекламы предприятиями, организациями, учреждениями, независимо от форм собственности, а также физическими лицами, регламентируется Федеральным законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Размещение элементов рекламы, производится при наличии согласованных с уполномоченным органом эскизов. Расклейка газет, плакатов, афиш, различного вида объявлений и реклам разрешается только на специально установленных местах или рекламных тумбах (данное требование распространяется на все территориальные зоны).

Для всех территориальных зон санитарно-защитная зона от фильтрующих траншей и песчано - гравийных фильтров следует применять 25м, от септиков и фильтрующих колодцев – соответственно 5-8 м.

- **Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах дополнительно смотри статью 63.**

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» с изменениями, внесенными приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.

В скобках указаны иные равнозначные наименования.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания в описании вида разрешенного использования размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

## **Статья 55. Жилые зоны.**

### **Ж - 1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для размещения отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Зона низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и

согласований, за исключением органов указанных в Градостроительном кодексе (статья 37 Градостроительного кодекса)

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.		2.2
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа и блокированные жилые дома не выше 3 этажей на одну семью– 500 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных	Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м и при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции	Максимальное количество этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.	Максимальный процент застройки участка: - для ЛПХ – 60%; - для иных объектов 50 %.

(некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.	помещений жилого и общественного назначения соседних зданий. Септики: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.		2.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь	Минимальный отступ строений от красной линии	Максимальное количество	Максимальный процент



<p>земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 – (2500) кв. м;</li> <li>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</li> <li>- для иных объектов – 10 – (1000) кв. м.</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p>	<p>улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м);</li> <li>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</li> <li>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</li> <li>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</li> </ul>	<p>этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p>	<p>застройки 60 %.</p> <p>Коэффициент использования земельного участка в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.</p>
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p>		2.3
<b>Предельные</b>	<b>Минимальные отступы от</b>	<b>Предельное</b>	<b>Максимальный</b>

<b>(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.	Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, не предусматривающих блокирование – 3 м.	Максимальное количество этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.	Максимальный процент застройки участка 60 %. Коэффициент использования земельного участка в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6.

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и	3.1

	юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
---	---	--

		земельного участка	
1	2	3	
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с 3.2 (Социальное обслуживание), 3.3 (Бытовое обслуживание), 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование), 3.6 (Культурное развитие), 3.7 (Религиозное использование), 3.10.1 (Амбулаторное ветеринарное обслуживание), 4.1 (Деловое управление), 4.4 (Магазины), 4.6 (Общественное питание), 4.7 (Гостиничное обслуживание), 4.9 (Обслуживание автотранспорта), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	2.7	
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40% или определяется по заданию на проектирование.

<p>земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.</p>			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.		2.7.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная площадь 24 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей 1.	Максимальный процент застройки участка 80%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;		2.1.1

	<p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>			
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
4	5	6	7	
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м;</li> <li>- для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м;</li> <li>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,</p> <p>бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м);</li> <li>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</li> <li>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</li> <li>- при отсутствии централизованной канализации</li> </ul>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>	

	расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.		
--	---	--	--

## ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Противопожарные требования должны соблюдаться в соответствии с пунктом 1 статьи 63, настоящих Правил.

Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.

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

Допускается уменьшение нормативного расстояния от красной линии до жилого дома при сложившейся застройке менее 5м, при согласовании с органами архитектуры.

При необходимости реконструкции стен жилого дома, расположенного на расстоянии ближе 1м от границ участка, разрешается выполнять дополнительное усиление стен кирпичной кладкой толщиной 120мм без согласия владельцев соседних домовладений.

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей с променением откатных или подъемных ворот.

Гаражи допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.

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.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.

Минимальный отступ от границ соседнего участка до хозяйственных построек - 1 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

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.

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

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.

Минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (баня, гараж и другие) – 1 м.

Отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Сплошное ограждение со стороны улицы, а также ограждение дворовой части должно быть не выше 2м от уровня земли. Ограждение огорода при домовладении должно быть решетчатым. Возможно возведение сплошного ограждения огорода при:

- 1) устройстве в нижней части ограды решетки для проветривания грунта высотой не менее 0,3м.
- 2) наличии письменного согласия собственника домовладения (землевладельца) прилегающего участка, завизированного администрацией поселения.

## **Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ И СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона средней плотности застройки многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами не выше 4-х этажей, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением органов указанных в Градостроительном кодексе (статья 37 Градостроительного кодекса)

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3



Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.		2.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.	Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. Септики: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.	Максимальное количество этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.	Максимальный процент застройки 60 %. Коэффициент использования земельного участка в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Малозэтажная многоквартирная жилая	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания,		2.1.1

застройка	<p>высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев,  овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных  вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок,  площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки  во встроенных, пристроенных и встроенно-  пристроенных помещениях малоэтажного  многоквартирного дома, если общая площадь таких  помещений в малоэтажном многоквартирном доме не  составляет более 15% общей площади помещений  дома</p>		
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:  - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м;  - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,  бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м,  между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.  Септики:  - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м);  - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,  - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;  - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа,  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка 60%.  На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>

	12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.		
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
<b>1</b>	<b>2</b>		<b>3</b>
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.		2.3
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8	Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, не предусматривающих блокирование – 3 м.	Максимальное количество этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.	Максимальный процент застройки участка 60 %. Коэффициент использования земельного участка в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6.

М.			
----	--	--	--

При проектировании многоквартирной малоэтажной жилой застройки следует предусматривать размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых и общественных зданий принимать не менее приведенных в таблице.

Площадки	Удельные размеры площадок, м <sup>2</sup> /чел	Расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	2,0	10 - 40
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	20 (для хозяйственных целей) 40 (для выгула собак)
Для стоянки автомобилей	0,8	10

*Примечания.*

1. Расстояния от площадок для занятий физкультурой устанавливаются в зависимости от их шумовых характеристик; расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.
  - Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки - 50 м
  - Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77-25 м
  - Минимальное расстояние между длинными сторонами многоквартирных жилых домов высотой 2 - 3 этажа - 15 м
  - Минимальное расстояние между длинными сторонами многоквартирных жилых домов высотой 4 этажа - 20 м
  - Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат - 10 м
  - Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 -этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) - 7,5 м
  - Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 -этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) - 4 м
  - Минимальная суммарная ширина боковых дворов - 8 м
  - Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат - 6 м
  - Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости - 6 м

*Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости - 8 м*

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов

капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.		2.7.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная площадь 24 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей 1.	Максимальный процент застройки участка 80%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).		3.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий,</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного</b>

	<b>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>строений, сооружений</b>	<b>участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		12.0
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами <b>3.2</b> (Социальное обслуживание), <b>3.3</b> (Бытовое обслуживание), <b>3.4.1</b> (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание), <b>3.5.1</b> (Дошкольное, начальное и среднее общее образование), <b>3.6</b> (Культурное развитие), <b>3.7</b> (Религиозное использование), <b>3.10.1</b> (Амбулаторное ветеринарное обслуживание), <b>4.1</b> (Деловое управление), <b>4.4</b> (Магазины), <b>4.6</b> (Общественное питание), <b>4.7</b> (Гостиничное обслуживание), <b>4.9</b> (Обслуживание автотранспорта), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.		2.7
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40% или определяется по заданию на проектирование.

для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.			
--	--	--	--

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

Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные в объекты основного вида могут размещаться при соблюдении условий:

- обустройства входов, изолированных от жилой части здания;
- соблюдения минимальной ширины тротуара перед входом – 1,5 м. после устройства входной группы;
- оборудования временных парковок автотранспорта;
- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующей главой настоящих Правил.

#### **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Противопожарные требования должны соблюдаться в соответствии с пунктом 1 статьи 63, настоящих Правил.

Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.

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

Допускается уменьшение нормативного расстояния от красной линии до жилого дома при сложившейся застройке менее 5м, при согласовании с органами архитектуры.

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей с променением откатных или подъемных ворот.

Гаражи допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.

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.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.

Минимальный отступ от границ соседнего участка до хозяйственных построек - 1 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.



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

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.

Минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (баня, гараж и другие) – 1 м.

Отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Сплошное ограждение со стороны улицы, а также ограждение дворовой части должно быть не выше 2м от уровня земли. Ограждение огорода при домовладении должно быть решетчатым. Возможно возведение сплошного ограждения огорода при:

- 3) устройстве в нижней части ограды решетки для проветривания грунта высотой не менее 0,3м.
- 4) наличии письменного согласия собственника домовладения (землевладельца) прилегающего участка, завизированного администрацией поселения.

## **Статья 56                    МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ.**

### **ВН ЗОНА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ**

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения , согласно утвержденной градостроительной документации.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства могут уточняться на стадии разработки проектов планировки территории в зависимости от функционального назначения участка и в соответствии с устанавливаемым назначением.**

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

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования	Код (числовое
-------------------	--	---------------

<b>разрешенного использования земельного участка</b>	<b>земельного участка</b>		<b>обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Согласно видам разрешенного использования, устанавливаемым проектом планировки территории	Согласно видам разрешенного использования, устанавливаемым проектом планировки территории		Согласно видам разрешенного использования, устанавливаемым проектом планировки территории
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 кв. м. или на основании утвержденной документации по планировке территории, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м или на основании утвержденной документации по планировке территории.	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.

## **2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

Виды разрешенного использования и градостроительные регламенты могут быть дополнены после разработки проекта планировки и проекта межевания.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).		3.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.
<b>Наименование вида</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>		<b>Код (числовое</b>

разрешенного использования земельного участка	земельного участка		обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		12.0
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	0%

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Согласно видам разрешенного использования, устанавливаемым проектом планировки территории	Согласно видам разрешенного использования, устанавливаемым проектом планировки территории		Согласно видам разрешенного использования, устанавливаемым проектом планировки территории
<b>Предельные (минимальные и (или)</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков</b>	<b>Предельное количество</b>	<b>Максимальный процент</b>

<b>максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 кв. м. или на основании утвержденной документации по планировке территории, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м или на основании утвержденной документации по планировке территории..</p>	<p>Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.</p>

## **ПС ЗОНА ПРИДОРОЖНОГО СЕРВИСА**

Зона размещения объектов придорожного сервиса выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением органов указанных в Градостроительном кодексе (статья 37 Градостроительного кодекса).

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса		4.9.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 60%.

Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		7.2
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Размеры земельных участков определяются проектом.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки участка 70%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических		6.9

	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		
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
В соответствии с проектной документацией	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки участка 70%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1(Объекты гаражного назначения)		4.9
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150-	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.	Максимальное количество надземных	Максимальный процент застройки участка 80%.



(7500) кв. м.		этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м.	
---------------	--	---	--

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.		2.7.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная площадь 24 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей 1.	Максимальный процент застройки участка 80%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий		3.1

	электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).		
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		12.0
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Нормы расчета ширины улиц

согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».			проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности.
---	--	--	---

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		4.3
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (15 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальная высота зданий 12 метров.	Максимальный процент застройки участка 50%.

<p>«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Количество торговых мест – не более 50.</p>			
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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 (Банковская и страховая деятельность, Общественное питание, Гостиничное обслуживание, Развлечения); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра		4.2
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7

<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальная высота зданий 12 метров.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка 50%</p>
<p><b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b></p>	<p><b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b></p>		<p><b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b></p>
1	2		3
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>		8.3
<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b></p>	<p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b></p>	<p><b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p>	<p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b></p>
4	5	6	7

По проекту	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	По проекту
------------	--	---	------------

### **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Противопожарные требования должны соблюдаться в соответствии с пунктом 1 статьи 63, настоящих Правил.

Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.

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

## **Статья 57 ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ.**

### **ОД - 1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением органов указанных в Градостроительном кодексе (статья 37 Градостроительного кодекса)

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты	3.2

	питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
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)	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не	4.3

	располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые		4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов		4.8
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей		5.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 40%.



<p>жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p>			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
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(Банковская и страховая деятельность, Общественное питание, Гостиничное обслуживание, Развлечения); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра		4.2
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальная высота зданий 12 метров.	Максимальный процент застройки участка 50%

(актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)		3.5.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка	Минимальные отступы от красных линий или границ 10 м. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: - на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным	Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа; для школ и начального профессионального образования -4	Максимальный процент застройки участка 40%. Минимальный процент озеленения 40%.

городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	движением транспорта на расстояние 100 - 170 м; - на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.	этажа; прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки	
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		8.3
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
По проекту	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	По проекту
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>

			участка
1	2		3
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)		3.7
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.		2.7.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>

	<b>строительство зданий, строений, сооружений</b>		
4	5	6	7
Минимальная площадь 24 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей 1.	Максимальный процент застройки участка 80%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2	3	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).		3.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>

1	2		3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		12.0
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в <b>коде 2.7.1</b> (Объекты гаражного назначения)		4.9
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальный	Минимальный отступ строений	Максимальное	Максимальный

(максимальный ) размер земельного участка 150-(7500) кв. м.	от красной линии участка или границ участка 10 метров.	количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м.	процент застройки участка 80%.
---	--	--	--------------------------------

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома		2.1.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:	Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на -	Максимальное количество надземных	Максимальный процент застройки участка 60%.

<p>- многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м;</p> <p>- для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м;</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p>	<p>5 м, бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p> <p>Септики:</p> <p>- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м);</p> <p>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</p> <p>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</p> <p>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p>	<p>этажей зданий - 4 этажа, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.</p>	<p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>
<p><b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b></p>	<p><b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b></p>		<p><b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b></p>
1	2		3
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p>		<p>3.4.1</p>
<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b></p>	<p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</b></p>	<p><b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p>	<p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b></p>



<b>строений, сооружений</b>			
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40% или определяется по заданию на проектирование.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
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).		3.5.2
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 – 50	Минимальные отступы проезжей части улиц дорог 50 м. Минимальные отступы от	По заданию на проектирование с учетом	Максимальный процент застройки участка 40%.

000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	красных линий или границ участка 25 м.	сложившейся застройки.	Минимальный процент озеленения 40%.
4	5	6	7
Минимальная площадь земельного участка 300-(2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4, максимальная высота зданий – 30 м.	Максимальный процент застройки участка 40%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
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 вида разрешенного использования с кодом 3.1		6.8
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7

Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

## **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Противопожарные требования должны соблюдаться в соответствии с пунктом 1 статьи 63, настоящих Правил.

Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.

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

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

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

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства; ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистки, высотой не более 2,0 м. При устройстве ограждения объектов общественно-делового назначения необходимо представить в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, обоснование необходимости устройства такого ограждения в целях охраны и безопасности.

\*К ограждению жилых домов предъявляются те же требования, что и для зон Ж-1, Ж-2, с обязательным выполнением проекта ограждения и согласования его с органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства.

## **ОД - 2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ.**

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением органов указанных в Градостроительном кодексе (статья 37 Градостроительного кодекса)

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

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования	Код (числовое)
-------------------	--	----------------

разрешенного использования земельного участка	земельного участка		обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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).		3.4.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40% или определяется по заданию на проектирование.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Стационарное медицинское	Размещение объектов капитального строительства,		3.4.2

обслуживание	предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи		
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – 50 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40% или определяется по заданию на проектирование.

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного
---	---	---

			участка
1	2		3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).		3.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в <b>коде 2.7.1</b> (Объекты гаражного назначения)		4.9
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах</b>

том числе их площадь	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	высота зданий, строений, сооружений	земельного участка
4	5	6	7
Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150-(7500) кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м.	Максимальный процент застройки участка 80%.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни)		3.7
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная площадь земельного участка 300-(2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4, максимальная высота зданий – 30 м.	Максимальный процент застройки участка 40%.
Наименование вида разрешенного	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида

использования земельного участка			разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.		3.2
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 40%.



--	--	--	--

## ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Противопожарные требования должны соблюдаться в соответствии с пунктом 1 статьи 63, настоящих Правил.

Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.

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

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

### **ОД - 3** ЗОНА ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ И ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ.

Зона предназначена для размещения дошкольных и общеобразовательных учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)		3.5.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная	Минимальные отступы от	Максимальная	Максимальный

<p>(максимальная) площадь земельного участка 500 – 50 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	<p>красных линий или границ 10 м.</p> <p>Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;</li> <li>- на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.</li> </ul>	<p>этажность для дошкольных учреждений -2 этажа;</p> <p>для школ и начального профессионального образования -4 этажа;</p> <p>прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки</p>	<p>процент застройки участка 40%.</p> <p>Минимальный процент озеленения 40%.</p>
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
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).		3.5.2
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 – 50 000 кв. м, а также определяется по заданию на	Минимальные отступы проезжей части улиц дорог 50 м. Минимальные отступы от красных линий или границ участка 25 м.	По заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.	Максимальный процент застройки участка 40%. Минимальный процент

проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			озеленения 40%.
--	--	--	-----------------

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).		3.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>

	<b>строительство зданий, строений, сооружений</b>		
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
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).		3.4.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 кв. м, а также	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий –	Максимальный процент застройки участка – 40% или определяется по

определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.		5, максимальная высота зданий – 18 м.	заданию на проектирование.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		4.6
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 40%.

<p>малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p>			
---	--	--	--

### **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Противопожарные требования должны соблюдаться в соответствии с пунктом 1 статьи 63, настоящих Правил.

Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.

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

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

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

Ограждения детских садов и школ должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям. Предельная высота ограждения – 1,5 м.

## **Статья 58    ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ.**

### **ПК -5    ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА ВРЕДНОСТИ. СЗЗ-50м.**

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

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

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		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)		3.3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование.

городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в <b>коде 2.7.1</b> (Объекты гаражного назначения)		4.9
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150-(7500) кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м.	Максимальный процент застройки участка 80%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке		6.9



	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		
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
В соответствии с проектной документацией	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки участка 70%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
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 <b>кодом 3.1</b> (Коммунальное обслуживание)		6.7
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>

	<b>строительство зданий, строений, сооружений</b>		
4	5	6	7
В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Связь	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 (Коммунальное обслуживание)		6.8
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности		6.3
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		6.4

	напитков, алкогольных напитков и табачных изделий		
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		6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		6.6
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации		6.11
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки участка 70%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной		6.1

	переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории		
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Определяется технологическим заданием и проектной документацией.

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и	3.1

	юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).		
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса		4.9.1
<b>Предельные</b>	<b>Минимальные отступы от</b>	<b>Предельное</b>	<b>Максимальный</b>

<b>(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p>
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		4.4
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий,</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного</b>

	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	строений, сооружений	участка
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p>	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 40%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.		1.17
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения	Предельное количество этажей и (или) предельная	Максимальный процент застройки в границах

том числе их площадь	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	высота зданий, строений, сооружений	земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).	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 15 м.	Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		8.3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
По проекту	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на	Максимальная высота зданий 15 метров;	По проекту



	основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	
--	--	---	--

## ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Противопожарные требования должны соблюдаться в соответствии с пунктом 1 статьи 63, настоящих Правил.

Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.

В целях экономии производственных территорий рекомендуется блокировка зданий, если это не противоречит технологическим, противопожарным, санитарным требованиям, функциональному назначению зданий.

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

При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны.

### **ПК -4    ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА ВРЕДНОСТИ СЗЗ-100м.**

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, санитарно-защитная зона не более 100 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. 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.

Коммунально-складские и производственные предприятия IV класса, V класса опасности различного профиля.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого	3.3

	ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1(Объекты гаражного назначения)		4.9
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>

	<b>строительство зданий, строений, сооружений</b>		
4	5	6	7
Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150-(7500) кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м.	Максимальный процент застройки участка 80%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
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		6.9
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
В соответствии с проектной документацией	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки участка 70%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования</b>

		земельного участка	
1	2		3
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 (Коммунальное обслуживание)		6.7
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами строительства зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Связь	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 (Коммунальное обслуживание)		6.8
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений,</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>

	<b>которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>сооружений</b>	
4	5	6	7
Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности		6.3
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		6.4
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		6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		6.6
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации		6.11
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (250 000) кв. м, а также	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной	Максимальная высота зданий 15 метров; высота	Максимальный процент застройки участка 70%.

определяется по заданию на проектирование.	документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия.	технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	
1	2	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)	3.3	
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	
1	2	3	
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий,	3.9	

	испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира		
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (100 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 40%.

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
---	---	--

		земельного участка	
1	2	3	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	3.1	
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного
---	---	--



участка		использования земельного участка	
1	2	3	
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 60%.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		4.4
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 40%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного

участка			использования земельного участка
1	2		3
Питомники	Выращивание и реализация подростов деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.		1.17
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).	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 15 м.	Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны,		8.3

	за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
По проекту	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	По проекту
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных		3.10.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 40% или определяется по заданию на проектирование.

СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
<b>1</b>	<b>2</b>		<b>3</b>
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных		3.10.2
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальная высота зданий 7 м.	Максимальный процент застройки участка 50%.

инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
--	--	--	--

## ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Противопожарные требования должны соблюдаться в соответствии с пунктом 1 статьи 63, настоящих Правил.

Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.

В целях экономии производственных территорий рекомендуется блокировка зданий, если это не противоречит технологическим, противопожарным, санитарным требованиям, функциональному назначению зданий.

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

При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны.

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

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

### **ПК -3    ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ВРЕДНОСТИ. СЗЗ-300м**

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III класса вредности, со средними уровнями шума и загрязнения.

санитарно-защитная зона не более 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов,	7.1

	необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами		
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Размеры земельных участков определяются проектом.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки участка 70%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		7.2
<b>Предельные (минимальные и (или)</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков</b>	<b>Предельное количество</b>	<b>Максимальный процент</b>

<b>максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Размеры земельных участков определяются проектом.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки участка 70%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1(Объекты гаражного назначения)		4.9
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150-(7500) кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м.	Максимальный процент застройки участка 80%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>



			участка
1	2		3
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		6.9
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
В соответствии с проектной документацией	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки участка 70%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
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 <b>кодом 3.1</b> (Коммунальное обслуживание)		6.7
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах</b>

том числе их площадь	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	высота зданий, строений, сооружений	земельного участка
4	5	6	7
В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Связь	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 (Коммунальное обслуживание)		6.8
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности		6.3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по		6.4

	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		
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		6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		6.6
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации		6.11
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки участка 70%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в		6.1

	<p>том числе подземных, в целях добычи недр; 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, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</p>		
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Определяется технологическим заданием и проектной документацией.

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий	3.1

	связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).		
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных	4.9.1

	моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса		
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 60%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		4.4

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
<p>Питомники</p>	<p>Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного</p>		<p>1.17</p>

	производства.		
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).	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 15 м.	Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		8.3
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>



	<b>строительство зданий, строений, сооружений</b>		
4	5	6	7
По проекту	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	По проекту
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2	3	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных		3.10.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 40% или определяется по заданию на проектирование.

торговли и услуг от 1 кв. м.			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира		3.9
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (100 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 40%.
<b>Наименование вида разрешенного</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида</b>

использования земельного участка			разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных		3.10.2
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальная высота зданий 7 м.	Максимальный процент застройки участка 50%.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Противопожарные требования должны соблюдаться в соответствии с пунктом 1 статьи 63, настоящих Правил.

Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.

В целях экономии производственных территорий рекомендуется блокировка зданий, если это не противоречит технологическим, противопожарным, санитарным требованиям, функциональному назначению зданий.

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

При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны.

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

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

## **ПК -2    ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ II КЛАССА ВРЕДНОСТИ. СЗЗ-500м**

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов II класса вредности, с высокими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов II класса вредности, с высокими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных	7.1

	перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)		
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Размеры земельных участков определяются проектом.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки участка 70%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		7.2
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений,</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>

	<b>которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>сооружений</b>	
4	5	6	7
Размеры земельных участков определяются проектом.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки участка 70%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1(Объекты гаражного назначения)		4.9
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м.	Максимальный процент застройки участка 80%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических		6.9

	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		
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
В соответствии с проектной документацией	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки участка 70%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
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 <b>кодом 3.1</b> (Коммунальное обслуживание)		6.7
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>

<b>строений, сооружений</b>			
4	5	6	7
В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Связь	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 <b>кодом 3.1</b> (Коммунальное обслуживание)		6.8
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности		6.3
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		6.4



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		6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		6.6
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации		6.11
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки участка 70%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;		6.1

	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории		
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Определяется технологическим заданием и проектной документацией.

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им	3.1

	коммунальных услуг).		
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса		4.9.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий,</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного</b>

	<b>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>строений, сооружений</b>	<b>участка</b>
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p>
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		4.4
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>

4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
<p>Питомники</p>	<p>Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.</p>		<p>1.17</p>
<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b></p>	<p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</b></p>	<p><b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p>	<p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b></p>

<b>строений, сооружений</b>			
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).	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 15 м.	Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		8.3
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
По проекту	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в	По проекту

		соответствии с проектной документацией.	
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
<b>1</b>	<b>2</b>		<b>3</b>
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира		3.9
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (100 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 40%.

## ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Противопожарные требования должны соблюдаться в соответствии с пунктом 1 статьи 63, настоящих Правил.

Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.

В целях экономии производственных территорий рекомендуется блокировка зданий, если это не противоречит технологическим, противопожарным, санитарным требованиям, функциональному назначению зданий.

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

При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны.

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

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

### Статья 59 РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ.

#### **Р-1** ЗОНА ЗЕЛЁНЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

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

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

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3



Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		12.0
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
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 (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)		11.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений,</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>

	<b>которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>сооружений</b>	
4	5	6	7
Регламент не устанавливается.	Регламент не устанавливается.	Регламент не устанавливается.	Регламент не устанавливается.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		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.		9.3
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного</b>
--	--	---

участка		использования земельного участка	
1	2	3	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	3.1	
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования	Код (числовое)
-------------------	--	----------------

разрешенного использования земельного участка	земельного участка		обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун		5.5
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
По проекту	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	По проекту	По проекту
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.		4.8
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7

<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальная высота зданий.12 метров.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p>
<p><b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b></p>	<p><b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b></p>		<p><b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b></p>
1	2		3
Спорт	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)</p>		5.1
<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b></p>	<p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b></p>	<p><b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p>	<p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b></p>
4	5	6	7

<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальная высота зданий.25 метров.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p>
<p><b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b></p>	<p><b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b></p>		<p><b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b></p>
1	2		3
Спорт	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)</p>		5.1
<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b></p>	<p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b></p>	<p><b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p>	<p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b></p>
4	5	6	7

Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальная высота зданий.25 метров	Максимальный процент застройки участка 60%.
--	---	--------------------------------------	---

### **Баланс территории**

Территории	% общей площади
Зеленые насаждения	65-75
Аллеи и дороги	10-15
Площадки	8-12
Сооружения	5-7

### **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Противопожарные требования должны соблюдаться в соответствии с пунктом 1 статьи 63, настоящих Правил.

Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.

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

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

Ограждения земельных участков должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства; ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистки.

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

Предельная высота ограждения – 2 м.

## **Р - 3 ЗОНА ЕСТЕСТВЕННЫХ ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ (ПРИРОДООХРАННОГО НАЗНАЧЕНИЯ).**

Цель выделения: сохранение территорий имеющих особое природоохранное значение. Использование территорий особо охраняемых природных территорий определяется уполномоченными органами исполнительной власти Краснодарского края в соответствии с федеральным законодательством.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Охрана природных территорий	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		9.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка



4	5	6	7
Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		3.9.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 4000- (40000) кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра.	Максимальная высота зданий и сооружений 15 м	Максимальный процент застройки участка 60%.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий		5.2
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются

#### **Р-3 ГОРНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ТУРИСТИЧЕСКАЯ ЗОНА.**

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды. Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий).

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий		5.2
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Охрана природных территорий	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	9.1

	защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными		
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).		3.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий,</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного</b>

	<b>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>строений, сооружений</b>	<b>участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.

## **Статья 60 ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.**

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе зоны сельскохозяйственных угодий могут выделяться в границе населенного пункта, входящего в состав сельского поселения.

3. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих негативное влияние на окружающую среду.

### **СХ - 1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Зона СХ-1 предназначенные для выращивания сельхозпродукции открытым способом, развития и ведения сельского хозяйства.

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

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2	3
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции;	2.2

	размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.		
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 – (2500) кв. м;</li> <li>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</li> <li>- для иных объектов – 10 – (1000) кв. м.</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,</p> <p>от границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м и при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции помещений жилого и общественного назначения соседних зданий.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м);</li> <li>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</li> <li>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</li> <li>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</li> </ul>	<p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для ЛПХ – 60%;</li> <li>- для иных объектов 50 %.</li> </ul>

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6. (Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, Овощеводство, Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур, Садоводство, Выращивание льна и конопли)		1.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, в черте населенного пункта 300 – 100 000 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).	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 15 м.	Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>

			участка
1	2		3
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 (Скотоводство, Звероводство, Птицеводство, Свиноводство)</p>		1.7
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).</p>	<p>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.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p>	<p>Максимальная высота 15 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного</b>



			участка
1	2		3
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 насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.		1.12
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).	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 15 м.	Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления		1.13

рыбоводства (аквакультуры).			
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).	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 15 м.	Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.		1.17
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>

	<b>строительство зданий, строений, сооружений</b>		
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).	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 15 м.	Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машино-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.		1.18
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах</b>

том числе их площадь	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	высота зданий, строений, сооружений	земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).	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 15 м.	Максимальный процент застройки земельного участка – 65%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).		3.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий,</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного</b>

	<b>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>строений, сооружений</b>	<b>участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.		1.15
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь	Минимальный отступ строений от красной линии или границ	Максимальная высота 15 м.	Максимальный процент застройки

<p>земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м.          Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.          За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).</p>	<p>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.</p>		<p>земельного участка – 30%.</p>
<p><b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b></p>	<p><b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b></p>		<p><b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b></p>
1	2		3
<p>Приюты для животных</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;          размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</p>		<p>3.10.2</p>
<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b></p>	<p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b></p>	<p><b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p>	<p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b></p>
4	5	6	7
<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>Максимальная высота зданий 7 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка 50%.</p>

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
---	--	--	--

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

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 7 июля 2003 года N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве", а также с [Законом](#) Краснодарского края от 7 июня 2004 года N 721-КЗ "О государственной поддержке развития личных подсобных хозяйств на территории Краснодарского края" земельные участки могут использоваться для ведения личного подсобного хозяйства.

## **СХ - 2    ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона предназначена для земельных участков, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленных для нужд сельского хозяйства.

### **2. СНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.		1.16
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений,</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>

	которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	сооружений	
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 15 000 – (25 000) кв. м. Закон Краснодарского края от 5 ноября 2002 года №532 КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае».	Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.	0 м.	0%
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6. (Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, Овощеводство, Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, Садоводство, Выращивание льна и конопли)		1.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, в черте населенного пункта 300 – 100 000 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков	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 15 м.	Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.



сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).			
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11 (Скотоводство, Звероводство, Птицеводство, Свиноводство)		1.7
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного	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 15 м.	Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.

назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
<b>1</b>	<b>2</b>		<b>3</b>
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 насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.		1.12
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель	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 15 м.	Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.

сельскохозяйственного назначения»).			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).		1.13
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).	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 15 м.	Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и		1.17

	кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.		
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).	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 15 м.	Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машино-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.		1.18
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах</b>

том числе их площадь	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	высота зданий, строений, сооружений	земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).	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 15 м.	Максимальный процент застройки земельного участка – 65%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.		1.15
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа	Максимальная высота 15 м.	Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.

вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).	либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.		
---	---	--	--

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).		3.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах</b>

<b>том числе их площадь</b>	<b>зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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		6.9
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

	<b>строительство зданий, строений, сооружений</b>		
4	5	6	7
В соответствии с проектной документацией	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки участка 70%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных		3.10.2
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальная высота зданий 7 м.	Максимальный процент застройки участка 50%.



обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
--	--	--	--

Допускается размещение предприятий III-V классов опасности.

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

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 7 июля 2003 года N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве", а также с [Законом](#) Краснодарского края от 7 июня 2004 года N 721-КЗ "О государственной поддержке развития личных подсобных хозяйств на территории Краснодарского края" земельные участки могут использоваться для ведения личного подсобного хозяйства.

### **СХ - 3    ЗОНА ДАЧНОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

Зона садоводства и дачного хозяйства предназначена для размещения садовых и дачных участков с целью отдыха, выращивания плодовых ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением органов указанных в Градостроительном кодексе (статья 37 Градостроительного кодекса)

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений		13.3
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий,</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного</b>

	<b>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>строений, сооружений</b>	<b>участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 1500 кв.м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка со стороны улиц 5 метров; от границ соседнего участка не менее 3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м, до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м, до постройки для содержания скота и птицы – 1 м.	Предельная этажность 3 этажа; максимальная высота зданий – 12 м.	Максимальный процент застройки участка 40%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений.		13.2
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 1500 кв.м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка со стороны улиц 5 метров; от границ соседнего участка не менее 3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных	Предельная этажность 3 этажа; максимальная высота зданий – 12 м.	Максимальный процент застройки участка 40%.

	строений (бани, гаражи и др.) – 1 м, до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м, до постройки для содержания скота и птицы – 1 м.		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции		13.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, в черте населенного пункта 300 – 1500 кв.м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров; от границ соседнего участка: - до некапитального жилого строения не менее 3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных хозяйственных строений– 1 м, до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м, до постройки для содержания скота и птицы – 1 м.	Предельная этажность 2 этажа максимальная высота зданий – 8 м.	Максимальный процент застройки участка 30%

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).		3.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений
4	5		7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.		Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.
			Максимальный процент застройки участка – 40%.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных		3.10.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 40% или определяется по заданию на проектирование.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования

		земельного участка	
1	2	3	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 40%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2	3	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с	4.1	

	целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 40%.

**Не допускается размещение башен сотовой связи.**

- По границе территории садоводческого (дачного) объединения, как правило, предусматривается ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.).
- Территория садоводческого (дачного) объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.

- На территорию садоводческого (дачного) объединения с числом садовых участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 - не менее двух въездов. Ширина ворот должна быть не менее 4,5 м, калитки - не менее 1 м.
- Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.
- К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).
- При въезде на территорию общего пользования садоводческого (дачного) объединения предусматривается сторожка, состав и площади помещений которой устанавливаются уставом садоводческого (дачного) объединения.
- Планировочное решение территории садоводческого (дачного) объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.
- На территории садоводческого (дачного) объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть, м:

-для улиц - не менее 15;

-для проездов - не менее 9.

- Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 м.
- Ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц - не менее 7,0 м, для проездов - не менее 3,5 м.

■ Таблица 1 - Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования  
Удельные размеры земельных участков, м<sup>2</sup> на 1 садовый  
участок, на территории садоводческих (дачных)  
объединений с числом участков

Объекты	15 - 100 (малые)	101 - 300 (средние)	301 и более (крупные)
Сторожка с правлением объединения	1-0,7	0,7-0,5	0,4-0,4
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадки для мусоросборников	0,1	0,1	0,1
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения	0,9	0,9 - 0,4	0,4 и менее

**Примечание** - Типы и размеры зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения определяются по согласованию с органами Государственной противопожарной службы.

Помещение для хранения переносной мотопомпы и противопожарного инвентаря должно иметь площадь не менее 10 м<sup>2</sup> и несгораемые стены.

- На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.
- Максимальная протяженность тупикового проезда, согласно требованиям не должна превышать 150 м.
- Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 12X12 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.



- Для обеспечения пожаротушения на территории общего пользования садоводческого (дачного) объединения должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары вместимостью, м<sup>3</sup>, при числе участков: до 300 - не менее 25, более 300 - не менее 60 (каждый с площадками для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее двух пожарных автомобилей).
- Количество водоемов (резервуаров) и их расположение определяются требованиями [СНиП 2.04.02](#).
- Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 4 м.
- На территории садоводческих (дачных) объединений и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов. Бытовые отходы, как правило, должны утилизироваться на садовых участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки контейнеров для мусора.
- Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ садовых участков.
- Отвод поверхностных стоков и дренажных вод с территории садоводческих (дачных) объединений в кюветы и канавы осуществляется в соответствии проектом планировки территории садоводческого (дачного) объединения.
- При организации на территории общего пользования склада минеральных удобрений и химикатов следует учитывать, что хранение их запрещается под открытым небом, а также вблизи открытых водоемов и водозаборных скважин.
- Индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.
- Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного участка не нормируются.
- Допускается группировать и блокировать строения (или дома) на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.
- При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

## **Статья 61      ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

### **ИТ-1    ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.**

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
2. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.
3. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального образования Темрюкский район, схемой территориального планирования Краснодарского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами		7.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Размеры земельных участков определяются проектом.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки участка 70%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования

		земельного участка	
1	2	3	
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2	
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Размеры земельных участков определяются проектом.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки участка 70%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2	3	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий,</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного</b>

	<b>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>строений, сооружений</b>	<b>участка</b>
4	5	6	7
По проекту	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	По проекту
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса		4.9.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 60%.

102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в <b>коде 2.7.1</b>		4.9
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150-(7500) кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м.	Максимальный процент застройки участка 80%.

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).		3.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений
4	5		7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.		Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.
			Максимальный процент застройки участка – 40%.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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)		4.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 40%.

торговли и услуг от 1 кв. м.			
------------------------------	--	--	--

## **ИТ-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.**

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также объектов и территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого, общественно-делового назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

3. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии с генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального образования Темрюкский район, схемой территориального планирования Краснодарского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).		3.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах</b>



<b>том числе их площадь</b>	<b>зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>		<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2		3
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов		7.5
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
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)		4.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 40%.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		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)		3.3
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование.

**СН-1 ЗОНА КЛАДБИЩ**

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений		12.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360 000 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории с учетом соблюдения требований технических регламентов.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4, максимальная высота зданий – 30 м.	Максимальный процент застройки участка 70%.

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).		3.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.

КВ. М.			
--------	--	--	--

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома)		3.7
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная площадь земельного участка 300-(2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4, максимальная высота зданий – 30 м.	Максимальный процент застройки участка 40%.
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		4.4
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах</b>

<b>том числе их площадь</b>	<b>зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>земельного участка</b>
<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10—(500) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка 40%.

Магазины только по продаже товаров ритуального назначения.

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;

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

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

- 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);

**СН-2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ****1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый 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		12.2
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360 000 кв .м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории с учетом соблюдения требований технических регламентов.	Максимальное количество надземных этажей 3 этажа или в соответствии Технологическим заданием.	Максимальный процент застройки участка 60%.



## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).		3.1
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	Максимальный процент застройки участка – 40%.

вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.			
---	--	--	--

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1		4.9
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
4	5	6	7
Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150-(7500) кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м.	Максимальный процент застройки участка 80%.

Заместитель главы  
муниципального образования  
Темрюкский район

Д.А. Сиенко