

проект

# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ЧАСТЬ 3

Градостроительные регламенты

В редакции Решения Совета  
Красногвардейского сельского поселения от \_\_.\_\_\_\_.2017г. №\_\_\_\_

2017 год

## СОДЕРЖАНИЕ

Статья 56. Виды территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования территории Красногвардейского сельского поселения .....	2
Статья 57. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Красногвардейского сельского поселения.....	3
Статья 58. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах жилых зон. ....	23
Статья 59. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах общественно-деловых зон. ....	48
Статья 60. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах производственных зон. ....	69
Статья 61. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон инженерной и транспортной инфраструктуры. ....	99
Статья 62. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон рекреационного назначения.....	109
Статья 63. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон сельскохозяйственного использования. ....	113
Статья 64. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон специального назначения.....	123
Статья 65. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах иных видов территориальных зон. ....	127
Статья 66. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.....	139
Статья 67. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия .....	142
Статья 68. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.....	144
Статья 69. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных коридоров транспортных и инженерных коммуникаций.....	148
Статья 70. Использование земельных участков в границах горных отводов .....	151

**Статья 56. Виды территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования территории Красногвардейского сельского поселения**

На картах градостроительного зонирования территории Красногвардейского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:</b>	
Ж – 1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
Ж – 2	Зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:</b>	
ОД - 1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОД - 2	Зона объектов образования
ОД - 3	Зона объектов здравоохранения
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:</b>	
П - 3	Зона предприятий, производств и объектов III класса вредности (СЗЗ-300м)
П - 4	Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности (СЗЗ-100м)
П - 5	Зона предприятий, производств и объектов V класса вредности (СЗЗ-50м)
<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:</b>	
ИТ - 1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
ИТ - 2	Зона объектов транспортной инфраструктуры
<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>	
Р - 1	Зона отдыха, рекреации и спорта
<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:</b>	
СХ - 1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ - 2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
СХ-Н	Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>	
СН - 1	Зона кладбищ
<b>ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:</b>	
ИВ-1	Зона озеленения специального назначения
ИВ-2	Зона естественных природных ландшафтов
ОП	Зона общего пользования
ВО	Поверхностные водные объекты

## **Статья 57. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Красногвардейского сельского поселения**

Данной статьей определены виды разрешенного использования объектов капитального строительства. Наименование отдельных объектов определяется проектировщиком при разработке проектной документации на объект (при новом строительстве или реконструкции). При определении наименования объекта основным условием является функциональное соответствие определенным видам разрешенного использования объектов капитального строительства.

При определении наименований объектов необходимо использовать определения, имеющиеся в принятых органами исполнительной власти нормативных актах технического, экономического и правового характера, регламентирующих осуществление градостроительной деятельности, а также инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства (ГОСТах в области строительства, Сводах Правил по проектированию и строительству, Руководящих Документах в Строительстве, Территориально-Строительных Нормах, Ведомственных Строительных Нормативах, Стандартах Предприятий Строительного Комплекса)

Содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания 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.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Сельскохозяйственное использование	1.0	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18	Здания и сооружения, используемые для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
Растениеводство	1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Без права возведения объектов капитального строительства
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Без права возведения объектов капитального строительства

Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур	Теплицы, тепличные комплексы, парники, растворные пункты
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Без права возведения объектов капитального строительства
Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Без права возведения объектов капитального строительства
Выращивание льна и конопли	1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Без права возведения объектов капитального строительства
Животноводство	1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
Скотоводство	1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Здания, сооружения, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства кормов, производства и использования племенной продукции (материала)
Звероводство	1.9	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных,

			производства, хранения и первичной переработки продукции
Птицеводство	1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства
Свиноводство	1.11	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции
Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых	Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства Размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых
Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры)	Здания, сооружения, оборудование, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Банки семян, хранилища генетических ресурсов растений
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Осуществление хозяйственной деятельности по организации хранения сельскохозяйственной продукции (первичной и глубокой переработке)	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Осуществление хозяйственной деятельности по производству сельскохозяйственной продукции	Без права возведения объектов капитального строительства

Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;	Сооружения, необходимые для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян (теплицы, парники, оранжереи, склады инвентаря, химсклады, растворные пункты, склады удобрений и пр.)
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Осуществление хозяйственной деятельности по обеспечению сельскохозяйственного производства	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства
Жилая застройка	2.0	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.7.1	Здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

			- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение индивидуального жилого дома и обеспечение проживания в нем, в том числе выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Индивидуальный жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры; индивидуальные гаражи и подсобные сооружения, хозяйственные постройки, иные вспомогательные сооружения, в том числе объекты инженерного обеспечения (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и пр.)
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов (дома, пригодные 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	Малоэтажные многоквартирные дома, индивидуальные гаражи, иные вспомогательные сооружения, в том числе объекты инженерного обеспечения (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и пр.), спортивные и детские площадки, площадки отдыха, объекты 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
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей) и обеспечение проживания в нем; производство сельскохозяйственной продукции; содержание сельскохозяйственных животных	Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); индивидуальные гаражи и подсобные сооружения, хозяйственные постройки, иные вспомогательные сооружения, в том числе объекты инженерного обеспечения (водоснабжения, водоотведения,



			электроснабжения и пр.)
Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилых домов блокированной застройки и обеспечение условий проживания в них, разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования; индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; спортивные и детские площадки, площадки отдыха
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9,	Объекты капитального строительства, связанные с удовлетворением повседневных потребностей жителей, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, для хранения личного автотранспорта, автомобильные мойки
Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	Размещение объектов капитального строительства общественного назначения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2	Объекты капитального строительства, связанные с обеспечением удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, станции

		коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	водоподготовки, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, газорегуляторные пункты, газораспределительные станции, линии связи, телефонные станции, канализации; стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
Социальное обслуживание	3.2	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; объекты капитального строительства для отделения почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам, вспомогательные сооружения, в том числе объекты инженерного обеспечения (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и пр.)
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро,

			вспомогательные сооружения, в том числе объекты инженерного обеспечения (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и пр.)
Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания медицинской помощи населению
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории, вспомогательные сооружения, в том числе объекты инженерного обеспечения (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и пр.)
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах	Больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; станции скорой помощи, вспомогательные сооружения, в том числе объекты инженерного обеспечения (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и пр.)
Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные

			организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, вспомогательные сооружения, в том числе объекты инженерного обеспечения (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и пр.)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения	Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению
Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов культуры	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии; площадки для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов, вспомогательные сооружения, в том числе объекты инженерного обеспечения (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и пр.)
Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства,	Церкви, соборы, храмы, часовни,

		предназначенных для отправления религиозных обрядов; 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, мечети, молельные дома, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища, вспомогательные сооружения, в том числе объекты инженерного обеспечения (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и пр.)
Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для Размещения органов общественного управления	Объекты капитального строительства для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку
Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение объектов капитального строительства для обеспечения научной деятельности	Объекты 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

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства для обеспечения деятельности области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Объекты капитального строительства, предназначенные 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)
Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	Объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющиеся сельскохозяйственными, под надзором человека
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов для амбулаторного ветеринарного обслуживания	Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре	Объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг в стационаре; объекты капитального строительства для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; объекты капитального строительства для организации гостиниц для животных

Предпринимательство	4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	Объекты капитального строительства для торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности
Деловое управление	4.1	Размещение объектов управленческой деятельности	Объекты капитального строительства 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)
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;	Объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений для организации постоянной или временной торговли	Ярмарки, рынки, базары, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Магазины	4.4	Размещение объектов торговли	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей

Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов банковской и страховой деятельности	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги; стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей
Общественное питание	4.6	Размещение объектов общественного питания	Объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение объектов гостиничного обслуживания	Гостиницы, а также иных здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Развлечения	4.8	Размещение объектов развлечения	Объекты капитального строительства, предназначенные 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; стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей
Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение объектов обслуживания автотранспорта	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение объектов придорожного сервиса, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли; здания для организации общественного



			питания в качестве объектов придорожного сервиса, предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей ; прочие объекты придорожного сервиса
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов выставочно-ярмарочной деятельности	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий, стоянки для автомобилей)
Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	Объекты капитального строительства, предназначенные для обустройства мест отдыха (рекреации)
Спорт	5.1	Размещение объектов спортивного назначения	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе

			водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря
Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Объекты капитального строительства, предназначенные для обустройства баз и палаточных лагерей, а также для осуществления необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение объектов туристического обслуживания	Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; детские лагеря
Охота и рыбалка	5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки	Дома охотника или рыболова, сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Объекты капитального строительства для обустройства мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, вспомогательные сооружения; конноспортивные манежи без трибун
Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей	Объекты капитального строительства, предназначенные для добычи недр, их

		промышленным способом.	переработки, изготовления вещей промышленным способом.
Недропользование	6.1	Осуществление деятельности по недропользованию, в том числе геологических изысканий, добычи недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;	Объекты капитального строительства, в том числе подземные, в целях добычи недр; объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; объекты капитального строительства, предназначенные для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории
Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов легкой промышленности	Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности	Объекты капитального строительства 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
Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов строительной промышленности	Объекты капитального строительства, предназначенные 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
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения	Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов	Сооружения 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
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов целлюлозно-бумажной промышленности	Объекты капитального строительства, предназначенные для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
Транспорт	7.0	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования	Различного рода пути сообщения и сооружения, используемые для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

		включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2, 7.5	
Автомобильный транспорт	7.2	Размещение объектов автомобильного транспорта	Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения; здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств; объекты, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; стоянки автомобильного транспорта, а также депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение объектов трубопроводного транспорта	Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов для обеспечения внутреннего правопорядка	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Водные объекты	11.0	Ручьи, реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты	Без права возведения объектов капитального строительства
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам	Объекты и сооружения, необходимые 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)
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства
Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения	Соответствующие культовые сооружения; Вспомогательные здания и сооружения
Специальная деятельность	12.2	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	Объекты размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов
Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	Без права возведения объектов капитального строительства
Ведение огородничества	13.1	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных	Некапитальные жилые строения (без права регистрации);

		сельскохозяйственных культур и картофеля	хозяйственных строения и сооружения, предназначенные для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
Ведение садоводства	13.2	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля	Садовые дома, предназначенные для отдыха и не подлежащие разделу на квартиры; Хозяйственные строения и сооружения
Ведение дачного хозяйства	13.3	Размещение жилого дачного дома; осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля	Жилые дачные дома (не предназначенные для раздела на квартиры, пригодные для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); Хозяйственные строения и сооружения

**Статья 58. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах жилых зон.**

В квадратных скобках [.....] указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"(Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995))

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

**Ж-1 . Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы**

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<p>[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• индивидуальные жилые дома</li> <li>• коттеджи</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – в п.Красногвардеец 2500 кв. м, в ст.Александровская 3500 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м</p>	<p>В пределах приусадебного/приквартирного участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности.</p>
<p>[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• индивидуальные жилые дома</li> </ul>	<p>Максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 32м</p> <p>Минимальная ширина проезда к основному земельному участку – 3 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно</p>	<p>Во встроенно-пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных</p>



	<p>мансардного этажа)</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 40%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 3 м</p> <p>Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 м (за исключением блокированной жилой застройки), от других построек - 1 м</p> <p>В существующей застройке при ширине земельного участка менее 12 м возможно уменьшение минимального отступа от жилого дома до границ соседнего участка, но не менее чем до 1 м.</p> <p>В существующей застройке в условиях исторически-сложившейся ситуации возможно размещение жилого дома по красной линии (фасадной границе земельного участка, если красные линии не установлены)</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния - 6м</p>	<p>веществ и материалов, также предприятий бытового</p>
<p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2-4-хквартирные жилые дома с приквартирными участками</li> <li>• дуплексы</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м</p> <p>Минимальная ширина проезда к основному земельному участку – 3 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа)</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 3 м</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния - 6м</p>	<p>обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).</p> <p>На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p> <p>Все жилые дома 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</p>

<p>[2.3] - Блокированная жилая застройка блокированные жилые дома (при общем количестве совмещенных домов не более 10) (таунхаусы)</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 4000 кв. м (или 400кв.м на 1 блок/квартиру) Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м Максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 80 м (8м * 10) Минимальная ширина проезда к основному земельному участку – 3 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа) Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 3 м Минимальные противопожарные расстояния - 6м</p>	<p>строениями, расположенными на соседних участках расстояние не менее 4 метров. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках. Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p>
<p>[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>сельские усадьбы</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа) Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м Максимальный процент застройки участка - 40% Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 м, от других построек - 1 м</p>	

<p>[2.7] - Обслуживание жилой застройки</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>детские дошкольные учреждения (ясли, сады)</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м  Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м  Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (в условиях плотной жилой застройки возможно наличие 3-его этажа при условии размещения на нем служебно-бытовых, рекреационных помещений и дополнительных помещений для работы с детьми (кабинеты психолога, логопеда))  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м  Минимальная высота основных помещений - 3 м  Максимальный процент застройки участка - 40%  Озеленение не менее 50% площади территории  Минимальный отступ основного здания от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 10 м  Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра. Расстояние от основного здания до стен жилых домов и прочих зданий определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p>	<p>Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.</p> <p>Детские дошкольные учреждения размещаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования в дошкольных организациях» и приложением 6 к Нормативам Градостроительного проектирования КК.</p>
<p>[2.7] - Обслуживание жилой застройки</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>школы (начальные, средние общеобразовательные, вечерние)</li> <li>лицей</li> <li>гимназии</li> <li>школы-интернаты</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 4500 кв. м  Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м  Минимальная высота учебных помещений - 3,6 м во вновь строящихся, 2,75м в реконструируемых школах. Высота спортивного зала - не менее 6,0 м.  Максимальный процент застройки участка - 40%  Озеленение не менее 50% площади территории  Минимальный отступ основного здания от красной линии - 10 м  Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра. Расстояние от основного здания до стен жилых домов и прочих зданий определяется по нормам</p>	<p>Общеобразовательные учреждения размещаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» и приложением 6 к Нормативам Градостроительного проектирования КК.</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования и требования обеспечения доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения</p>

	инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.	
[2.7] - Обслуживание жилой застройки <ul style="list-style-type: none"> <li>школы искусств (художественные, музыкальные)</li> <li>иные объекты внешкольного образования</li> </ul>	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м Размеры земельных участков для учреждений внешкольного образования – в соответствии с заданием на проектирование. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ основного здания от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м. Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра.	
[5.0] - Отдых (рекреация) <ul style="list-style-type: none"> <li>спортивные площадки</li> <li>детские игровые площадки и игровые комплексы</li> <li>благоустроенные площадки отдыха</li> <li>скверы</li> </ul>	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м Минимальный отступ сооружений и объектов благоустройства от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м. Минимальный отступ сооружений и объектов благоустройства до границ соседнего земельного участка - 3 метра.	Размещение объектов капитального строительства запрещено.
[3.1] - Коммунальное обслуживание <ul style="list-style-type: none"> <li>котельные, водозаборы, насосные станции, очистные сооружения, водонапорные башни, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, газорегуляторные пункты, газораспределительные</li> </ul>	Минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м Максимальный процент застройки участка - 60% (кроме земельных участков для размещения объектов инженерного назначения) Максимальный процент застройки участка для объектов	Размещение объектов капитального строительства возможно только при условии если таковое, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, а также не причиняет существенного неудобства жителям и не требует установления санитарной зоны.

<p>станции, линии связи, телефонные станции, вышки радиорелейной связи, антенны сотовой связи, канализации</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</li> </ul>	<p>инженерного назначения - не нормируется</p> <p>Минимальный отступ основного здания от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м (в сложившейся застройке возможно размещение по красной линии).</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра.</p> <p>Минимальный отступ объектов инженерного назначения от границ соседнего участка - в соответствии с размерами охранных зон.</p>	
<p>[2.7] - Обслуживание жилой застройки</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>гостевые дома</li> <li>сельские гостевые дома</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м</p> <p>Размер земельного участка определяется из расчета - 30-40 м<sup>2</sup>/место</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа)</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка 400-1000 кв. м – 30%</p> <p>Максимальный процент застройки участка 1000-5000 кв.м – 20%</p> <p>Максимальное число отдыхающих - 30 человек</p> <p>Максимальное количество номеров - 15</p>	<p>Размещение гостевых домов (без содержания скота и птицы) и сельских гостевых домов возможно при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка.</p>
<p>[2.7.1] - Объекты гаражного назначения</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>автостоянки наземные открытого и закрытого типа</li> <li>гаражи для хранения личного автотранспорта</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 25 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 7500 кв. м</p> <p>Размер земельного участка - 25 м<sup>2</sup> на 1 машино-место;</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 3 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного</p>	<p>Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.</p> <p>Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных</p>

	участка – 80% Максимальная вместимость наземных автостоянок - 300 машино-мест Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м	домов не допускается. Автостоянки открытого и закрытого (наземные) типа возможно размещать только при условии соблюдения расстояний до объектов, указанных в табл.107 Нормативов Градостроительного проектирования Краснодарского края
[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, наземные парковки легкового транспорта</li> <li>• набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования</li> <li>• скверы, бульвары, площади</li> <li>• малые архитектурные формы</li> <li>• памятники, монументы, мемориалы</li> </ul>	Регламенты не устанавливаются	

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
[3.8] - Общественное управление <ul style="list-style-type: none"> <li>• администрации</li> <li>• объекты для размещения органов управления</li> </ul>	Минимальная площадь земельного участка – 20 кв. м (10 кв.м для торговых павильонов, ларей ) Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м	Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов)

<p>[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• фельдшерско-акушерские пункты</li> <li>• поликлиники</li> <li>• кабинеты врача общей практики</li> <li>• стоматологические кабинеты</li> <li>• пункты здравоохранения</li> </ul> <p>[3.8] - Религиозное использование</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• церкви, храмы, часовни, молельные дома</li> <li>• воскресные школы</li> </ul> <p>[4.1] - Деловое управление</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• офисы, конторы</li> </ul> <p>[4.3] - Рынки</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• рынки, ярмарки, базары постоянной или временной торговли</li> </ul> <p>[4.4] - Магазины</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• магазины продовольственных и непродовольственных товаров до 5000 кв.м торговой площади</li> <li>• торговые павильоны, лари, киоски, в т.ч. некапитальные</li> <li>• аптеки, аптечные пункты</li> <li>• зоомагазины</li> </ul> <p>[4.5] - Банковская и страховая деятельность</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• офисы банков и страховых организаций</li> </ul> <p>[4.6] – Общественное питание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• кафе, столовые, закусочные, бары, рестораны</li> </ul> <p>[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ветеринарные аптеки</li> <li>• ветеринарные лечебницы (кабинеты)</li> </ul>	<p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 80%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м . В существующей застройке в условиях исторически-сложившейся ситуации возможно размещение строений по красной линии (фасадной границе земельного участка, если красные линии не установлены)</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра.</p> <p>В существующей застройке при ширине земельного участка менее 12 м возможно уменьшение минимального отступа от строений до границ соседнего участка, но не менее чем до 1 м.</p>	<p>(обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.</p> <p>Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированного от жилой части здания;</li> <li>-обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</li> <li>-оборудования площадок для остановки автомобилей.</li> </ul> <p>В жилых зданиях не допускается размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-встроенные котельные и насосные, за</li> </ul>
---	--	---

без содержания животных		исключением крышных котельных; -встроенные трансформаторные подстанции; -автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором встроена автоматическая телефонная станция (АТС); -административные учреждения поселкового значения; -лечебные учреждения; -встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50; -общественные уборные; -бюро ритуального обслуживания; -магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами; -организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации; -специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки; -специализированные рыбные магазины; -специализированные овощные магазины; -бани, сауны, прачечные и химчистки,
<p>[3.2] - Социальное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• службы занятости населения</li> <li>• дома-ребенка, детские дома, дома престарелых</li> <li>• пункты питания малоимущих граждан</li> <li>• службы психологической и бесплатной юридической помощи</li> <li>• социальные, пенсионные и иные службы <ul style="list-style-type: none"> <li>• благотворительные организации</li> <li>• клубы по интересам</li> </ul> </li> <li>• отделения почты и телеграфа</li> </ul> <p>[3.3] - Бытовое обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• прачечные, химчистки</li> <li>• похоронные бюро</li> <li>• бани, сауны</li> <li>• ателье</li> <li>• фотосалоны</li> <li>• мастерские мелкого ремонта</li> <li>• парикмахерские, салоны красоты, косметические кабинеты</li> </ul> <p>[3.6] - Культурное развитие</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• библиотеки</li> <li>• выставочные залы</li> <li>• музеи</li> <li>• дома культуры</li> <li>• площадки для празднеств и гуляний</li> <li>• здания и сооружения для размещения зверинцев, зоопарков, океанариумов</li> </ul> <p>[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 20 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 80%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м В существующей застройке в условиях исторически-сложившейся ситуации возможно размещение строений по красной линии (фасадной границе земельного участка, если красные линии не установлены)</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра.</p> <p>В существующей застройке при ширине земельного участка менее 12 м возможно уменьшение минимального отступа от строений до границ соседнего участка, но не менее чем до 1 м.</p>	
<p>[5.1] - Спорт</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• спортивные клубы</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м</p>	



<ul style="list-style-type: none"> <li>• спортивные залы</li> <li>• бассейны</li> </ul>	<p>м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа</p> <p>Максимальная площадь застройки - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра.</p>	<p>кроме приемных пунктов;</p> <p>-танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов</p>
<p>[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• подразделения МВД , иных министерств и ведомств</li> <li>• пункты охраны правопорядка</li> <li>• отделения полиции</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 10 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 80%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м .</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра.</p>	
<p>[3.1] - Коммунальное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этажа</p> <p>Максимальная высота зданий - 8 м</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы</p>	<p>Соблюдение санитарно- защитных разрывов.</p>

	участка) - 10 м Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	
[13.1] - Ведение огородничества • выращивание ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 3 м Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 1 метра (при соблюдении противопожарных расстояний). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% Минимальный отступ от границ соседнего участка: до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м	Без права капитального строительства с возможностью размещения некапитальных строений и сооружений для хранения инвентаря и выращенной сельскохозяйственной продукции.

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

Виды разрешенного использования	Предельные размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).	Максимальное количество надземных этажей коллективных хранилищ – 1 этаж Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 кв.м на одну семью.
Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования. Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы,	Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа Максимальная высота строений и сооружений – 8 м. Общая площадь помещений - до 100 кв. м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.

<p>хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</p> <p>Объекты инженерного обеспечения</p>	<p>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.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м<sup>2</sup>.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.</p> <p>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.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p>
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</li> <li>-для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</li> <li>-для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;</li> <li>-для хозяйственных целей - не менее 20 м;</li> <li>-для выгула собак - не менее 40 м;</li> </ul>

	<p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	<p>Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.</p> <p>Расстояние от красной линии не менее - 10 м.</p> <p>Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м.</p>
Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта на участках индивидуальных жилых домов	<p>Максимальная высота зданий - 6 м</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.</p> <p>Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p> <p>На приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p>

## Ж-2 . Зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными жилыми домами с участками

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• индивидуальные жилые дома</li> <li>• коттеджи</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м  Максимальная площадь земельного участка – в п.Красногвардеец 2500 кв. м, в ст.Александровская 3500 кв. м.  Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м  Максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 32м  Минимальная ширина проезда к основному земельному участку – 3 м  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа)  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м  Максимальный процент застройки участка - 40%  Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 3 м  Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 м (за исключением блокированной жилой застройки), от других построек - 1 м  В существующей застройке при ширине земельного участка менее 12 м возможно уменьшение минимального отступа от жилого дома до границ соседнего участка, но не менее чем до 1 м.  В существующей застройке в условиях исторически-сложившейся ситуации возможно размещение жилого дома по красной линии (фасадной границе земельного участка, если</p>	<p>В пределах приусадебного/приквартирного участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности.</p> <p>Во встроено-пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового</p>

	красные линии не установлены) Минимальные противопожарные расстояния - 6м	
<p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2-4-хквартирные жилые дома с приквартирными участками</li> <li>• дуплексы</li> </ul> <p>[2.3] - Блокированная жилая застройка</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• блокированные жилые дома (при общем количестве совмещенных домов не более 10) (таунхаусы)</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 8000 кв. м (800кв.м на 1 блок/квартиру)</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м</p> <p>Максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 80 м (8м * 10)</p> <p>Минимальная ширина проезда к основному земельному участку – 3 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа)</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 3 м</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния - 6м</p>	<p>обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).</p> <p>На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p> <p>Все жилые дома 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 участках расстояние не менее 4 метров.</p> <p>При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.</p> <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p>
<p>[5.0] - Отдых (рекреация)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• спортивные площадки</li> <li>• детские игровые площадки и игровые комплексы</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м</p> <p>Минимальный отступ сооружений и объектов благоустройства от красной линии (если не установлены красные линии - от</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства запрещено.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• благоустроенные площадки отдыха</li> <li>• скверы</li> </ul>	<p>фасадной границы участка) - 5 м. Минимальный отступ сооружений и объектов благоустройства до границ соседнего земельного участка - 3 метра.</p>	
<p>[3.1] - Коммунальное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• котельные, водозаборы, насосные станции, очистные сооружения, водонапорные башни, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, газорегуляторные пункты, газораспределительные станции, линии связи, телефонные станции, вышки радиорелейной связи, антенны сотовой связи, канализации</li> <li>• здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м Максимальный процент застройки участка - 60% (кроме земельных участков для размещения объектов инженерного назначения) Максимальный процент застройки участка для объектов инженерного назначения - не нормируется Минимальный отступ основного здания от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м (в сложившейся застройке возможно размещение по красной линии). Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра. Минимальный отступ объектов инженерного назначения от границ соседнего участка - в соответствии с размерами охранных зон.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства возможно только при условии если таковое, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, а также не причиняет существенного неудобства жителям и не требует установления санитарной зоны.</p>
<p>[2.7.1] - Объекты гаражного назначения</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• автостоянки наземные открытого и закрытого типа</li> <li>• гаражи для хранения личного автотранспорта</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 25 кв. м Размер земельного участка - 25 м<sup>2</sup> на 1 машино-место; Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% Максимальная вместимость наземных автостоянок - 50 машино-мест Минимальный отступ строений от красной линии (если не</p>	<p>Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается. Автостоянки открытого и закрытого (наземные) типа необходимо размещать при условии соблюдения расстояний до объектов,</p>

	установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м	указанных в табл.107 Нормативов Градостроительного проектирования Краснодарского края
[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, наземные парковки легкового транспорта</li> <li>• набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования</li> <li>• скверы, бульвары, площади</li> <li>• малые архитектурные формы</li> <li>• памятники, монументы, мемориалы</li> </ul>	Регламенты не устанавливаются	

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
[3.8] - Общественное управление <ul style="list-style-type: none"> <li>• администрации</li> <li>• объекты для размещения органов управления</li> </ul> [3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <ul style="list-style-type: none"> <li>• фельдшерско-акушерские пункты</li> <li>• поликлиники</li> </ul>	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м (10 кв.м для торговых павильонов, ларей ) Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 80%	Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и



<ul style="list-style-type: none"> <li>• кабинеты врача общей практики</li> <li>• стоматологические кабинеты</li> <li>• пункты здравоохранения</li> </ul> <p>[3.8] - Религиозное использование</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• церкви, храмы, часовни, молельные дома</li> <li>• воскресные школы</li> </ul> <p>[4.1] - Деловое управление</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• офисы, конторы</li> </ul> <p>[4.3] - Рынки</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• рынки, ярмарки, базары постоянной или временной торговли</li> </ul> <p>[4.4] - Магазины</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• магазины продовольственных и непродовольственных товаров до 5000 кв.м торговой площади</li> <li>• торговые павильоны, лари</li> <li>• аптеки, аптечные пункты</li> <li>• зоомагазины</li> </ul> <p>[4.5] - Банковская и страховая деятельность</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• офисы банков и страховых организаций</li> </ul> <p>[4.6] – Общественное питание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• кафе, столовые, закусочные, бары, рестораны</li> </ul> <p>[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ветеринарные аптеки</li> </ul>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м . В существующей застройке в условиях исторически-сложившейся ситуации возможно размещение строений по красной линии (фасадной границе земельного участка, если красные линии не установлены)</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра.</p> <p>В существующей застройке при ширине земельного участка менее 12 м возможно уменьшение минимального отступа от строений до границ соседнего участка, но не менее чем до 1 м.</p>	<p>передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.</p> <p>Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированного от жилой части здания;</li> <li>-обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</li> <li>-оборудования площадок для остановки автомобилей.</li> </ul> <p>В жилых зданиях не допускается размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных;</li> <li>-встроенные трансформаторные подстанции;</li> <li>-автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором встроена</li> </ul>
--	---	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>• ветеринарные лечебницы (кабинеты) без содержания животных</li> </ul>		автоматическая телефонная станция (АТС); -административные учреждения поселкового значения; -лечебные учреждения; -встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50; -общественные уборные; -бюро ритуального обслуживания; -магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами; -организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации; -специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки; -специализированные рыбные магазины; -специализированные овощные магазины; -бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов; -танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов
[3.2] - Социальное обслуживание <ul style="list-style-type: none"> <li>• службы занятости населения</li> <li>• пункты питания малоимущих граждан</li> <li>• службы психологической и бесплатной юридической помощи</li> <li>• социальные, пенсионные и иные службы <ul style="list-style-type: none"> <li>• благотворительные организации</li> <li>• клубы по интересам</li> </ul> </li> <li>• отделения почты и телеграфа</li> </ul>	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 80% Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м В существующей застройке в условиях исторически-сложившейся ситуации возможно размещение строений по красной линии (фасадной границе земельного участка, если красные линии не установлены) Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра. В существующей застройке при ширине земельного участка менее 12 м возможно уменьшение минимального отступа от строений до границ соседнего участка, но не менее чем до 1 м.	
[3.3] - Бытовое обслуживание <ul style="list-style-type: none"> <li>• прачечные, химчистки</li> <li>• похоронные бюро</li> <li>• бани, сауны</li> <li>• ателье</li> <li>• фотосалоны</li> <li>• мастерские мелкого ремонта</li> <li>• парикмахерские, салоны красоты, косметические кабинеты</li> </ul>		
[3.6] - Культурное развитие <ul style="list-style-type: none"> <li>• библиотеки</li> <li>• выставочные залы</li> <li>• музеи</li> <li>• дома культуры</li> <li>• площадки для празднеств и гуляний</li> <li>• здания и сооружения для размещения зверинцев, зоопарков, океанариумов</li> </ul>		

<p>[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• пункты охраны правопорядка</li> <li>• участковые пункты полиции</li> </ul>		
<p>[5.1] - Спорт</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• спортивные клубы</li> <li>• спортивные залы</li> <li>• бассейны</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м  Максимальная площадь земельного участка – без ограничений  Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м  Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа  Максимальная площадь застройки - 80%  Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м  Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра.</p>	
<p>[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• детские дошкольные учреждения (ясли, сады)</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м  Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м  Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (в условиях плотной жилой застройки возможно наличие 3-его этажа при условии размещения на нем служебно-бытовых, рекреационных помещений и дополнительных помещений для работы с детьми (кабинеты психолога, логопеда))  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м  Минимальная высота основных помещений - 3 м</p>	<p>Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.</p> <p>Детские дошкольные учреждения размещаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-</p>

	<p>Максимальный процент застройки участка - 40%</p> <p>Озеленение не менее 50% площади территории</p> <p>Минимальный отступ основного здания от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 10 м</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра. Расстояние от основного здания до стен жилых домов и прочих зданий определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p>	<p>эпидемиологические требования в дошкольных организациях» и приложением 6 к Нормативам Градостроительного проектирования КК.</p> <p>Общеобразовательные учреждения размещаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» и приложением 6 к Нормативам Градостроительного проектирования КК.</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования и требования обеспечения доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения</p>
<p>[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• школы (начальные, средние общеобразовательные, вечерние)</li> <li>• лицеи</li> <li>• гимназии</li> <li>• школы-интернаты</li> <li>• детские дома-интернаты</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 4500 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м</p> <p>Минимальная высота учебных помещений - 3,6 м во вновь строящихся, 2,75м в реконструируемых школах. Высота спортивного зала - не менее 6,0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 40%</p> <p>Озеленение не менее 50% площади территории</p> <p>Минимальный отступ основного здания от красной линии - 10 м</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра. Расстояние от основного здания до стен жилых домов и прочих зданий определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p>	
<p>[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• школы искусств (художественные,</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 10000</p>	

<p>музыкальные)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</li> </ul>	<p>кв.м</p> <p>Размеры земельных участков для учреждений внешкольного образования – в соответствии с заданием на проектирование.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ основного здания от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра.</p>	
<p>[3.1] - Коммунальное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этажа</p> <p>Максимальная высота зданий - 8 м</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 10 м</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</p>	<p>Соблюдение санитарно-защитных разрывов до жилой застройки обязательно.</p> <p>Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок. Автостоянки открытого и закрытого (наземные) типа необходимо размещать при условии соблюдения расстояний до объектов, указанных в табл.107 Нормативов Градостроительного проектирования Краснодарского края</p>

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

Виды разрешенного использования	Предельные размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).</p> <p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</p> <p>Объекты инженерного обеспечения</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей коллективных хранилищ – 1 этаж Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 кв.м на одну семью.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа Максимальная высота строений и сооружений – 8 м. Общая площадь помещений - до 100 кв. м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. 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. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м<sup>2</sup>. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным</p>

	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.
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: -для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; -для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; -для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; -для хозяйственных целей - не менее 20 м; -для выгула собак - не менее 40 м; Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются. Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м. Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м.
Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта на участках индивидуальных жилых домов	Максимальная высота зданий - 6 м Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. На приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.

**Примечание:**

Для объектов капитального строительства минимальный отступ от границ участка, если не установлено иных отступов, принимается в 1 метр.

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

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

Строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

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

**Требования к ограждению земельных участков:**

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

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

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

Ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,6 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора.

По соглашению смежных землепользователей по межевой границе земельных участков возможно в качестве альтернативы использовать «живую изгородь», выполняемую из вертикально растущих кустарников высотой не более 2 метров.

При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.



**Статья 59. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах общественно-деловых зон.**

В квадратных скобках [.....] указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"(Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995))

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

**ОД-1 . Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<p>[3.8] - Общественное управление</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Здания и помещения органов государственной власти и органов местного самоуправления, судов и прокуратуры, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность</li><li>• здания и помещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку</li><li>• дворцы бракосочетания, ЗАГСы, здания и помещения</li></ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг - 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа</p>	<p>Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для</p>

<p>гражданских обрядов, архивы</p> <p>[3.4] - Здравоохранение</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения</li> <li>• медицинские кабинеты, клиники</li> <li>• стоматологические кабинеты, клиники</li> <li>• центры матери и ребенка</li> <li>• диагностические центры</li> <li>• молочные кухни, станции донорства крови</li> <li>• клинические лаборатории</li> </ul> <p>[4.1] - Деловое управление</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• офисные здания, конторы</li> <li>• административные здания</li> <li>• бизнес-центры</li> </ul> <p>[4.5] - Банковская и страховая деятельность</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• здания банков, кредитно-финансовых организаций, страховых организаций</li> </ul> <p>[6.11] - Целлюлозно-бумажная промышленность</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• здания и помещения редакций, издательств, центров по предоставлению полиграфических услуг</li> </ul> <p>[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты и помещения отделов внутренних дел</li> <li>• опорные пункты полиции</li> <li>• спасательные службы</li> <li>• объекты гражданской обороны</li> <li>• пожарные депо</li> </ul> <p>[3.2] - Социальное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• службы занятости населения</li> <li>• дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан</li> <li>• службы психологической и бесплатной юридической помощи</li> <li>• социальные, пенсионные и иные службы, в которых</li> </ul>	<p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 50%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м (в сложившейся застройке возможно размещение по красной линии)</p> <p>Минимальный отступ строений пожарных депо от красной линии - 10 м (15 м - для депо 1 типа)</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м, при ширине земельного участка менее 12 м возможно уменьшение отступа, но не менее чем до 1 м (при соблюдении противопожарных норм).</p>	<p>обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.</p> <p>Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные, санитарно-эпидемиологические требования и требования обеспечения доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения</p>
---	--	---

<p>осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• отделения почты и телеграфа</li> <li>• общественные некоммерческие организации (благотворительные организации, клубы по интересам, пр.)</li> </ul> <p>[3.3] - Бытовое обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• мастерские мелкого ремонта, ателье, фотосалоны</li> <li>• парикмахерские, салоны красоты, косметические кабинеты</li> <li>• бани, сауны</li> <li>• химчистки</li> <li>• похоронные бюро</li> <li>• бюро-магазины похоронного обслуживания</li> <li>• дома траурных обрядов</li> </ul> <p>[3.6] - Культурное развитие</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• музеи, выставочные залы, художественные галереи</li> <li>• дома культуры, библиотеки</li> <li>• кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии</li> <li>• площадки для празднеств и гуляний</li> <li>• здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</li> </ul> <p>[3.9] - Обеспечение научной деятельности</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук,</li> <li>• иные научные организации</li> </ul> <p>[3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее</li> </ul>		
--	--	--

<p>гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</li> </ul> <p>[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ветеринарные аптеки</li> <li>• ветеринарные лечебницы (кабинеты) без содержания животных</li> </ul> <p>[4.6] – Общественное питание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• столовые, закусочные, кулинарии, кафе, бары, рестораны</li> </ul> <p>[4.4] - Магазины</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• магазины продовольственных и непродовольственных товаров до 5000 кв.м торговой площади</li> <li>• аптеки, аптечные пункты</li> <li>• зоомагазины</li> <li>• торговые павильоны, лари, в т.ч. некапитальные</li> </ul> <p>[4.8] - Развлечения</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• дискотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, боулинги</li> <li>• аквапарки, аттракционы, клубы игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр)</li> <li>• игровые площадки, детские игровые комплексы, детские площадки</li> </ul> <p>[4.9] - Обслуживание автотранспорта</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• гаражи с несколькими стояночными местами, в том числе многоярусные</li> <li>• стоянки (парковки)</li> </ul> <p>[7.2] - Автомобильный транспорт</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• автобусные вокзалы, автостанции</li> <li>• автокасы, здания и помещения туристических</li> </ul>		
--	--	--

агентств, транспортных агентств, справочные бюро		
<p>[3.7] - Религиозное использование</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• церкви, соборы, храмы, часовни</li> <li>• молельные дома, воскресные школы, семинарии, духовные училища</li> <li>• благотворительные учреждения</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м  Минимальные отступы строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)  Минимальные отступы строений от границ соседних участков - 3 м  Максимальная высота зданий от планировочной отметки земли - 30 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p>	<p>Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования и требования обеспечения доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.</p>
<p>[4.2] - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) общей площадью свыше 5000 кв. м</li> </ul> <p>[4.3] - Рынки</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• рынки, ярмарки</li> <li>• рыночные комплексы</li> </ul> <p>[4.10] - Выставочно-ярмарочная деятельность</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м  Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м  Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м  Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа</p>	<p>1 торговое место принимается в расчете 6 кв.м торговой площади. Размещение ярмарки производится на основании решения органов местного самоуправления.</p> <p>Объекты должны иметь необходимое расчетное</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• выставочно-ярмарочные центры</li> <li>• экспозиционные залы и площадки</li> <li>• выставочные залы</li> <li>• конгресс-центры</li> <li>• рыночные комплексы</li> </ul>	<p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p>	<p>количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные, санитарно-эпидемиологические требования и требования обеспечения доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения</p>
<p>[4.7] - Гостиничное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• гостиницы</li> <li>• гостевые дома</li> <li>• доходные дома</li> <li>• сельские гостевые дома</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м</p> <p>Размер земельного участка определяется из расчета - 30-40 м<sup>2</sup>/место</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 80%</p>	<p>Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные, санитарно-эпидемиологические требования и требования обеспечения доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения</p>
<p>[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• детские дошкольные учреждения (ясли, сады)</li> <li>• школы (начальные, средние общеобразовательные, вечерние)</li> <li>• лицеи</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка для ДДУ – 1500 кв. м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для школ – 4500 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м</p>	<p>Детские дошкольные учреждения размещаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования в дошкольных</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• гимназии</li> <li>• школы искусств (художественные, музыкальные)</li> </ul> <p>иные объекты внешкольного образования</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий ДДУ – 2 этажа (в условиях плотной жилой застройки возможно наличие 3-его этажа при условии размещения на нем служебно-бытовых, рекреационных помещений и дополнительных помещений для работы с детьми (кабинеты психолога, логопеда)). Минимальная высота помещений - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий для школ и объектов внешкольного образования – 3 этажа. Минимальная высота учебных помещений - 3,6 м во вновь строящихся, 2,75м в реконструируемых школах. Высота спортивного зала - не менее 6,0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 40%</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p> <p>Минимальный отступ зданий и строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 10 м</p> <p>Минимальные расстояния от основного здания до стен жилых домов и прочих зданий – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p>	<p>организациях» и приложением 6 к Нормативам Градостроительного проектирования КК.</p> <p>Общеобразовательные учреждения размещаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» и приложением 6 к Нормативам Градостроительного проектирования КК.</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования и требования обеспечения доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения</p>
<p>[5.1] - Спорт</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• спорткомплексы, спортивные залы, фитнес-центры</li> <li>• спортивные площадки, теннисные корты, бассейны</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м</p> <p>Максимальная высота зданий, строений от уровня земли – 15 м</p> <p>Максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии</p>	<p>Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные, санитарно-эпидемиологические требования и требования обеспечения</p>

	(если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м Максимальный процент застройки участка – 60%	доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения
<p>[3.1] - Коммунальное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>котельные, водозаборы, насосные станции, очистные сооружения, водонапорные башни, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, газорегуляторные пункты, газораспределительные станции, линии связи, телефонные станции, вышки радиорелейной связи, антенны сотовой связи, канализации</li> <li>стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники</li> <li>здания или помещения для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м Максимальный процент застройки участка - 60% (для размещения объектов инженерного назначения - не нормируется) Минимальный отступ основного здания от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м (в сложившейся застройке возможно размещение по красной линии). Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра. Минимальный отступ объектов инженерного назначения от границ соседнего участка - в соответствии с размерами охранных зон.</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования, обеспечиваться необходимые санитарно-защитные разрывы от существующей застройки, охранные зоны инженерных сетей и сооружений.</p>
<p>[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, наземные парковки легкового транспорта</li> <li>набережные, береговые полосы водных объектов</li> </ul>	Регламенты не устанавливаются	



<p>общего пользования</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• скверы, бульвары, площади</li> <li>• малые архитектурные формы</li> <li>• памятники, монументы, мемориалы</li> </ul>		
---	--	--

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>[4.9.1] - Объекты придорожного сервиса</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>автомобильные мойки на 1-2 поста</li> <li>прачечные для автомобильных принадлежностей</li> <li>станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ)</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м  Максимальный процент застройки участка - 60%  Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м  Минимальный отступ строений и сооружений до границы соседнего участка - 3 м</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования.</p> <p>На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p>
<p>[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>индивидуальные жилые дома</li> <li>коттеджи</li> </ul> <p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2-4-хквартирные жилые дома с приквартирными участками</li> <li>дуплексы</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м  Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м  Максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 32 м  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа)  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м, 15 м - для вида с кодом [2.1.1]  Максимальный процент застройки участка - 60%  Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м  Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 м (за исключением блокированной жилой застройки), от других построек - 1 м</p>	<p>В пределах приусадебного/приквартирного участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности.</p> <p>Все жилые дома 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 участках расстояние не менее 4 метров.</p> <p>При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных</p>

		<p>участках.</p> <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p>
--	--	--

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

Виды разрешенного использования	Предельные размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p> <p>Парковки, гаражи для временного хранения автотранспорта</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд</p> <p>Элементы благоустройства, площадки для отдыха</p> <p>Памятники, объекты монументального искусства</p> <p>Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.)</p> <p>Объекты инженерного обеспечения</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж</p> <p>Минимальные расстояния от строений до границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Автостоянки открытого и закрытого (наземные) типа необходимо размещать при условии соблюдения расстояний до объектов, указанных в табл.77 Нормативов Градостроительного проектирования Краснодарского края</p>
Общественные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	<p>Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.</p> <p>Расстояние от красной линии не менее - 10 м.</p> <p>Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 3 м.</p>

## ОД-2. Зона объектов образования

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>детские дошкольные учреждения (ясли, сады)</li> <li>детские сады с начальной школой</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (в условиях плотной жилой застройки возможно наличие 3-его этажа при условии размещения на нем служебно-бытовых, рекреационных помещений и дополнительных помещений для работы с детьми (кабинеты психолога, логопеда))</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м</p> <p>Минимальная высота основных помещений - 3 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 40%</p> <p>Озеленение не менее 50% площади территории</p> <p>Минимальный отступ основного здания от красной линии - 10 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальные расстояния от основного здания до стен жилых домов и прочих зданий – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p>	<p>Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.</p> <p>Детские дошкольные учреждения размещаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования в дошкольных организациях» и приложением 6 к Нормативам Градостроительного проектирования КК.</p>
<p>[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>школы (начальные, средние общеобразовательные, вечерние)</li> <li>лицеи</li> <li>гимназии</li> <li>школы-интернаты</li> <li>специализированные школы</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 4500 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м</p> <p>Минимальная высота учебных помещений - 3,6 м во вновь строящихся, 2,75м в реконструируемых школах.</p>	<p>Общеобразовательные учреждения размещаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» и приложением 6 к Нормативам Градостроительного проектирования КК.</p> <p>Учреждения начального</p>

	<p>Высота спортивного зала - не менее 6,0 м.  Максимальный процент застройки участка - 40%  Озеленение не менее 50% площади территории  Минимальный отступ основного здания от красной линии - 10 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)  Минимальные расстояния от основного здания до стен жилых домов и прочих зданий – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p>	<p>профессионального образования следует размещать в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.3.1186-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации учебно-производственного процесса в образовательных учреждениях начального профессионального образования».</p> <p>Учреждения начального, среднего, высшего и дополнительного профессионального образования должны проектироваться в соответствии с требованиями СНиП 2.08.02-89* "Общественные здания и сооружения", пособия к СНиП 2.08.02-89 "Проектирование учебных комплексов и центров".</p> <p>Во избежание затенения, деревья следует высаживать на расстоянии не менее 15 м, а кустарники - не менее 5 м от окон учебных помещений.</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования и требования обеспечения доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.</p>
<p>[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• художественные школы</li> <li>• школы искусств</li> <li>• музыкальные школы</li> <li>• хореографические школы</li> <li>• театральные школы</li> <li>• детские дома творчества</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м  Размеры земельных участков для учреждений внешкольного образования – в соответствии с заданием на проектирование.  Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м  Максимальный процент застройки участка - 60%  Минимальный отступ основного здания от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p>	
<p>[3.5.2] - Среднее и высшее профессиональное образование</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• профессиональные технические училища</li> <li>• колледжи</li> <li>• художественные, музыкальные училища</li> <li>• общества знаний</li> <li>• институты, университеты, академии</li> <li>• организации по переподготовке и</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м  Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м  Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажа.  Минимальная высота учебных помещений - 3,6 м (2,75м при реконструкции). Высота спортивного зала - не менее 6,0 м.  Максимальный процент застройки участка - 40%  Озеленение не менее 30% площади территории  Минимальный отступ основного здания от красной линии - 10 м (если не установлены красные линии - от фасадной</p>	

<p>повышению квалификации специалистов</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению</li> <li>• учебные полигоны</li> <li>• опытные поля</li> </ul>	<p>границы участка)</p> <p>Минимальные расстояния от основного здания до стен жилых домов и прочих зданий – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p>	
<p>[3.1] - Коммунальное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• котельные, водозаборы, насосные станции, очистные сооружения, водонапорные башни, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, газорегуляторные пункты, газораспределительные станции, линии связи, телефонные станции, вышки радиорелейной связи, антенны сотовой связи, канализации</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м;  Максимальная площадь земельного участка – 4000 кв. м  Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.  Максимальная высота зданий и строений от уровня земли - 12 м  Максимальный процент застройки участка - 60% (для размещения объектов инженерного назначения - не нормируется)  Минимальный отступ объектов инженерного назначения от границ соседнего участка - в соответствии с размерами охранных зон.</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования, обеспечиваться необходимые санитарно-защитные разрывы от существующей застройки, охранные зоны инженерных сетей и сооружений.</p>

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>[5.1] - Спорт</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• автодромы, мотодромы, трактордромы, здания и сооружения для их функционирования</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м  Максимальная высота сооружений от планировочной отметки земли - 15 м  Максимальный процент застройки участка - 40%  Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м (в сложившейся застройке возможно размещение по красной линии)  Минимальные отступы строений от границ соседних участков - 3 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные, санитарно-эпидемиологические требования и требования обеспечения доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения</p>

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

Виды разрешенного использования	Предельные размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Детские, спортивные, хозяйственные площадки, площадки для отдыха, летние веранды, навесы, беседки;  Спортивные площадки, стадионы, теннисные корты  Гаражи, стоянки, парковки, склады, открытые автостоянки, ремонтные мастерские  Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд  Площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора;  Встроенно-пристроенные сооружения инженерной инфраструктуры  Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей  Элементы благоустройства  Памятники, объекты монументального искусства  Объекты инженерного обеспечения</p>	<p>Максимальные и минимальные размеры застроенных земельных участков необходимо определять расчетами в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.  Максимальное количество надземных этажей - 1 этаж.  Высота строений и сооружений – не более 5 м .  Озеленение не менее 10%.  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.</p>

Общественные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	<p>Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.</p> <p>Расстояние от красной линии не менее - 10 м.</p> <p>Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 3 м</p>
--	---



### ОД-3 . Зона объектов здравоохранения

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>[3.4] - Здравоохранение</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения</li> <li>• центры матери и ребенка</li> <li>• диагностические центры</li> <li>• медицинские кабинеты, клиники</li> <li>• стоматологические кабинеты, клиники</li> <li>• молочные кухни, станции донорства крови</li> <li>• клинические лаборатории</li> <li>• больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;</li> <li>• станции скорой помощи</li> <li>• хосписы</li> </ul> <p>[9.2.1] - Санаторная деятельность</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• санатории</li> <li>• профилактории</li> <li>• водолечебницы, грязелечебницы</li> <li>• лечебно-оздоровительные лагеря</li> <li>• бьюеты</li> </ul> <p>[3.8] - Общественное управление</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 18 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 80%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м (в сложившейся застройке возможно размещение по красной линии)</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p>	<p>Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования и требования обеспечения доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения</p> <p>Проектирование медицинских учреждений вести в соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования», СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СанПиН 2.1.3.2630 -10. «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность» и иных действующих нормативов.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты судебно-медицинской экспертизы</li> <li>• санэпидстанции</li> <li>• патолого-анатомическое бюро</li> <li>• морги</li> <li>• дезинфекционные станции</li> </ul> <p>[4.4] - Магазины</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• магазины медицинских товаров, медицинской техники</li> <li>• аптеки, аптечные пункты</li> </ul>		
<p>[3.1] - Коммунальное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• котельные, водозаборы, насосные станции, очистные сооружения, водонапорные башни, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, газорегуляторные пункты, газораспределительные станции, линии связи, телефонные станции, вышки радиорелейной связи, антенны сотовой связи, канализации</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м;  Максимальная площадь земельного участка – 4000 кв. м  Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.  Максимальная высота зданий и строений от уровня земли - 12 м  Максимальный процент застройки участка - 60% (для размещения объектов инженерного назначения - не нормируется)  Минимальный отступ объектов инженерного назначения от границ соседнего участка - в соответствии с размерами охранных зон.</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования, обеспечиваться необходимые санитарно-защитные разрывы от существующей застройки, охранные зоны инженерных сетей и сооружений.</p>

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>[3.2] - Социальное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• дома престарелых</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м  Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м</p>	<p>Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• дома ребенка, детские дома</li> <li>• пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан</li> <li>• службы психологической помощи</li> </ul>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м (в сложившейся застройке возможно размещение по красной линии)</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p>	<p>землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.</p> <p>Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования и требования обеспечения доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения</p>
--	--	--

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

Виды разрешенного использования	Предельные размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Парковки, гаражи для временного хранения автотранспорта</p> <p>Склады, хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд</p> <p>площадки для сбора твердых бытовых отходов</p> <p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов</p> <p>Элементы благоустройства, площадки для отдыха, детские площадки, спортивные площадки и пр.</p> <p>Памятники, объекты монументального искусства</p> <p>Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.)</p> <p>Объекты инженерного обеспечения</p>	<p>Минимальные расстояния от строений до границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Автостоянки открытого и закрытого (наземные) типа необходимо размещать при условии соблюдения расстояний до объектов, указанных в табл.77 Нормативов Градостроительного проектирования Краснодарского края</p> <p>Максимальное количество надземных этажей - 1 этаж.</p> <p>Высота строений и сооружений – не более 5 м .</p>
<p>Общественные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p>	<p>Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.</p> <p>Расстояние от красной линии - 10 м.</p> <p>Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 3 м</p>

Примечание:

Расчет площади территории объектов социального назначения производится в соответствии с проектной вместимостью согласно Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

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

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

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Требования к ограждению земельных участков: Ограждения следует проектировать только в случаях, когда они требуются по условиям эксплуатации и охраны предприятий, зданий и сооружений, охраняемых автостоянок, спортивных площадок, в декоративных целях для условного разделения элементов территории благоустройства, а также различных лестниц и пандусов.

В общих случаях высоту ограждения следует принимать не более 2,0 м.

В частных случаях высоту и вид ограждения следует принимать:

- объекты на территории населенных пунктов, ограждаемые по требованиям техники безопасности или по санитарно-гигиеническим требованиям (открытые распределительные устройства, подстанции, артскважины, водозаборы и т.п.) - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- больницы (кроме инфекционных и психиатрических) - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- общеобразовательные школы и профессионально-технические училища - не менее 1,2 м, стальная сетка (живая изгородь для участков внутри микрорайонов);
- детские ясли-сады - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- спортивные комплексы, стадионы, катки, открытые бассейны и другие спортивные сооружения (при контролируемом входе посетителей) - 2 м, стальная сетка, сварные или литые металлические секции, железобетонное решетчатое;
- открытые спортивные площадки в жилых зонах - 2,0-4,5 м, стальная сварная или плетеная сетка повышенного эстетического уровня;
- хозяйственные зоны предприятий общественного питания и бытового обслуживания - 1,6 м, живая изгородь (стальная сетка при необходимости охраны).

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 очистке.

Во всех случаях запрещается предусматривать ограждения:

- магазинов, универмагов, торговых центров и других торговых предприятий;

- столовых, кафе, ресторанов и других предприятий общественного питания;
- предприятий бытового обслуживания населения;
- поликлиник, диспансеров и других лечебных учреждений, не имеющих стационаров;
- отдельных спортивных зданий (спортивных залов, крытых плавательных бассейнов и т.п.);
- зданий управления;
- театров, клубов, Дворцов культуры, кинотеатров и других зрелищных зданий.

В проектах оград следует предусматривать экономичные конструкции индустриального изготовления, соответствующие эксплуатационным и современным эстетическим требованиям.

Подземные части оград следует изолировать от воздействия воды и влаги. Сетка и проволока, применяемые для ограждений, должны иметь антикоррозионное покрытие.

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.

Применение кирпичной кладки допускается для доборных элементов ограждений, входов и въездов.

Живая изгородь представляет собой рядовую (1 - 3 ряда) посадку кустарников и деревьев специальных пород.

Выбор пород кустарников и деревьев для живых изгородей следует производить с учетом почвенно-климатических условий.

Устройство оград следует выполнять в соответствии со СНиП III-10-75 "Благоустройство территорий".

Минимальная максимальная площадь земельных участков, коэффициент застройки (процент застройки), высота зданий или этажность в видах разрешенного использования земельных участков, где она не прописана принимается без ограничений.

Для объектов капитального строительства размещаемых в указанной зоне минимальный отступ от границ участка, если не установлено иных отступов принимается в 1 метр.

**Статья 60. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах производственных зон.**

В квадратных скобках [.....] указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"(Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995))

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Должны соблюдаться противопожарные, санитарно-эпидемиологические требования и требования обеспечения доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

Проектирование, размещение, реконструкция промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, торговли и прочих, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, осуществляются с учетом санитарной классификации объектов и размеров санитарно-защитных зон, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в ред. изменений №4 утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 апреля 2014 г. N 31)

Не допускается расширение и реконструкция промышленных объектов и производств, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

В случаях, если не предусмотрено документами территориального планирования размещение по периметру предприятия и производств озеленения санитарно-защитного назначения, санитарно-защитная зона организуется за счет территории таких предприятий и производств. Озеленение санитарно-защитной зоны для предприятий III-V классов не менее 50 % площади.

### **П-3 . Зона предприятий, производств и объектов III класса вредности (СЗЗ-300 м)**

В зоне П-3 возможно проектирование, размещение, реконструкция промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, торговли и прочих, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, не выше III класса опасности в соответствии с санитарной классификацией объектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в ред. изменений №4 утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 апреля 2014 г. N 31)

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<p>[6.3] - Легкая промышленность</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• предприятия текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</li><li>• предприятия и производства по обработке животных продуктов (не выше III класса опасности)</li><li>• производство мыла</li><li>• производство товаров бытовой химии из готовых исходных продуктов и склады их хранения</li><li>• производство бумаги из макулатуры</li><li>• производство спичек</li><li>• производство углекислоты и "сухого" льда</li></ul> <p>[6.4] - Пищевая промышленность</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• бойни мелких животных и птиц, а также скотоубойные объекты мощностью 50-500т в сутки</li><li>• производство пива, кваса и безалкогольных напитков</li><li>• мельницы, крупорушки, зернообдирочные предприятия и комбикормовые заводы</li><li>• производства по варке товарного солода и приготовлению дрожжей</li><li>• производство по производству растительных масел</li><li>• рыбоконсервные и рыбофилейные предприятия с утильцехами (без копильных цехов)</li><li>• производство сахарорафинадное</li><li>• мясоперерабатывающие, консервные производства</li><li>• мясо-, рыбкопильные производства методом холодного и горячего копчения</li><li>• элеваторы</li><li>• производство олеомargarина и margarина</li></ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 250000 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 18 м</p> <p>Максимальная высота специализированных производственных зданий и сооружений - в соответствии с технологическими характеристиками и проектом на строительство.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• производство пищевого спирта</li> <li>• кукурузно-крахмальные, кукурузно-паточные производства</li> <li>• производство крахмала</li> <li>• производство столового уксуса</li> <li>• молочные и маслобойные производства</li> <li>• сыродельные производства</li> <li>• кондитерские производства производительностью</li> <li>• хлебозаводы и хлебопекарные производства</li> <li>• ликероводочные заводы</li> <li>• производство коньячного спирта</li> <li>• производство макарон</li> <li>• производство колбасных изделий, без копчения</li> <li>• малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 тонн в сутки без копчения</li> <li>• производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые</li> <li>• производство фруктовых и овощных соков</li> <li>• производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению).</li> <li>• производство безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций</li> <li>• производство майонезов</li> <li>• иные предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции</li> <li>• промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых</li> <li>• овоще-, фруктохранилища</li> </ul> <p>[6.6] - Строительная промышленность</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• производства по изготовлению строительных материалов (кирпича, пиломатериалов, крепежных материалов, пр.)</li> <li>• производство бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей, строительных деталей</li> <li>• мебельные производства и цеха</li> <li>• производство железобетонных конструкций, искусственных камней, бетона и бетонных изделий</li> <li>• производство гипсовых изделий, мела, глиняных изделий</li> <li>• битумные установки</li> <li>• производство приборов для электрической промышленности</li> </ul>	<p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p>
---	--



<ul style="list-style-type: none"> <li>• полиграфические комбинаты</li> <li>• стеклодувное, зеркальное производство, шлифовка и травка стекол</li> <li>• карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины</li> <li>• установки по производству бетона</li> <li>• промбазы, производственные базы</li> </ul> <p>[6.11] - Целлюлозно-бумажная промышленность</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• целлюлозно-бумажные производства</li> <li>• производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них</li> </ul> <p>производства издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации</p> <p>[1.7] - Животноводство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции</li> </ul> <p>в том числе:</p> <p>[1.8] - Скотоводство</p> <p>сельскохозяйственные предприятия по разведению крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, пр., а также племенных животных (фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов, фермы коневодческие, фермы овцеводческие на 5-30 тыс.голов)</p> <p>[1.9] - Звероводство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• сельскохозяйственные предприятия по разведению в неволе ценных пушных зверей, а также племенных животных (звероводческие фермы)</li> </ul> <p>[1.10] - Птицеводство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• сельскохозяйственные предприятия по разведению домашних пород птиц, в том числе водоплавающих, а также племенных животных (птицефабрики, птицефермы) до 100 тыс.кур-несушек и до 1 млн.бройлеров</li> </ul> <p>[1.11] - Свиноводство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• сельскохозяйственные предприятия по разведению свиней, а также племенных животных (свиноводческие фермы) до 4 тыс.голов</li> </ul> <p>[1.12] - Пчеловодство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• сооружения для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</li> <li>• ульи, иные объекты и оборудование, необходимое для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых</li> </ul> <p>[1.13] - Рыбоводство</p>	
---	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>• здания, сооружения, оборудование, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</li> <li>• рыбоводческие хозяйства, рыбопитомники</li> <li>• пруды, в том числе искусственные</li> </ul> <p>[1.3] - Овощеводство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• тепличные и парниковые хозяйства</li> <li>• тепличные комплексы</li> </ul> <p>[1.14] - Научное обеспечение сельского хозяйства</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• банки семян, хранилища генетических ресурсов растений</li> <li>• объекты по осуществлению научной и селекционной работы</li> </ul> <p>[1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</li> <li>• кормоцеха, склады грубых кормов</li> <li>• элеваторы, зернохранилища, овощехранилища, фруктохранилища</li> </ul> <p>[1.17] - Питомники</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• сооружения, необходимые для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян (теплицы, парники, оранжереи, склады инвентаря, химсклады, растворные пункты, склады удобрений и пр.)</li> <li>• тепличные и парниковые хозяйства</li> <li>• цветочно-оранжерейные хозяйства</li> </ul> <p>[1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства</li> <li>• полевые станы</li> <li>• склады горюче-смазочных материалов, заправочные станции для сельскохозяйственной техники</li> <li>• стоянки сельскохозяйственной техники</li> <li>• машино-тракторные мастерские</li> <li>• мастерские по ремонту и обслуживанию сельскохозяйственной техники</li> </ul> <p>[7.4] - Воздушный транспорт</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• аэродромы сельскохозяйственной авиации</li> </ul>	
--	--

<p>вертолетные площадки, вертодромы</p> <p>[6.9] - Склады</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• сооружения для временного хранения сельскохозяйственной продукции</li> <li>• склады грубых кормов</li> <li>• цеха по приготовлению кормов</li> <li>• промежуточные расходные склады</li> <li>• склады и хранилища сельскохозяйственной продукции</li> <li>• склады горюче-смазочных материалов</li> <li>• склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов более 50 т</li> <li>• склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений</li> <li>• склады хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров</li> </ul>	
<p>[6.0] - Производственная деятельность</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты добычи недр, их переработки</li> </ul> <p>[6.1] - Недропользование</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты капитального строительства, в том числе подземные, в целях добычи недр;</li> <li>• объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</li> <li>• объекты капитального строительства, предназначенные для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования,</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 10 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не регламентируется</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – не регламентируется</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не регламентируется</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 100%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - не регламентируется</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p>
<p>[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты и помещения отделов внутренних дел</li> <li>• опорные пункты полиции</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• спасательные службы</li> <li>• объекты гражданской обороны</li> <li>• пожарные депо</li> </ul>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальный отступ строений пожарных депо от красной линии - 10 м (15 м - для депо 1 типа)</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p>
<p>[3.1] - Коммунальное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• котельные, водозаборы, насосные станции, водонапорные башни, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, газорегуляторные пункты, газораспределительные станции, линии связи, телефонные станции, вышки радиорелейной, сотовой связи, канализации, очистные сооружения, поля фильтрации, поля орошения</li> <li>• стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники</li> <li>• здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</li> </ul> <p>[6.8] - Связь</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты связи, радиовещания, телевидения</li> <li>• воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи</li> <li>• линии радиотелефонии</li> <li>• антенные поля</li> <li>• усилительные пункты на кабельных линиях связи</li> <li>• инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 5 кв. м</p> <p>Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 70%</p> <p>Минимальный отступ от соседних зданий - в соответствии с размером охранной зоны объекта</p>
<p>[3.3] - Бытовое обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки</li> <li>• похоронные бюро</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• бюро-магазины похоронного обслуживания</li> <li>• дома траурных обрядов</li> <li>• вспомогательные сооружения</li> </ul> <p>[3.10] - Ветеринарное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющиеся сельскохозяйственными, под надзором человека</li> <li>• зооветаптеки</li> <li>• ветлечебницы без содержания животных</li> <li>• ветлечебницы для оказания ветеринарных услуг в стационаре</li> <li>• питомники для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека</li> <li>• приюты по содержанию и лечению бездомных животных</li> <li>• гостиницы для животных</li> <li>• площадки для дрессировки и выгула собак</li> </ul>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка), (в сложившейся застройке возможно размещение по красной линии)</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p>
<p>[4.3] - Рынки</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• рынки строительных материалов</li> <li>• сельскохозяйственные рынки и ярмарки</li> <li>• рынки домашних и сельскохозяйственных животных (птичьи рынки)</li> </ul> <p>[4.4] - Магазины</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• магазины строительных и отделочных материалов, бытовой химии</li> <li>• зоомагазины</li> </ul> <p>[4.9] - Обслуживание автотранспорта</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные</li> </ul> <p>[4.9.1] - Объекты придорожного сервиса</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• автозаправочные станции (бензиновые, газовые) <ul style="list-style-type: none"> <li>• магазины сопутствующей торговли</li> <li>• здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса (мотели, гостиницы)</li> <li>• автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей</li> <li>• мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей</li> <li>• прочие объекты придорожного сервиса</li> </ul> </li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м</p>
<p>[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Регламенты не устанавливаются</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, наземные парковки легкового транспорта</li> <li>• малые архитектурные формы</li> <li>• памятники, монументы, мемориалы</li> </ul>	
---	--

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>[3.9] - Обеспечение научной деятельности</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>научно-исследовательские институты</li> <li>опытные станции</li> <li>научные центры</li> </ul> <p>[3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>объекты, предназначенные 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</li> <li>здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м</p>	<p>Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Парковки, гаражи для временного хранения автотранспорта</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд</p> <p>Склады, ангары, навесы</p> <p>Сопутствующие объекты инженерной инфраструктуры</p> <p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов</p> <p>Общественные туалеты</p> <p>Элементы благоустройства</p> <p>Площадки для отдыха</p> <p>Памятники, объекты монументального искусства</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж.</p> <p>Открытые склады твердого топлива и других пылящих материалов следует размещать с наветренной стороны с разрывом не менее 50 м до ближайших бытовых помещений.</p> <p>Расстояние от дворовых туалетов до производственных зданий и складов должно быть не менее 30 м.</p> <p>Санитарные разрывы между зданиями и сооружениями, освещаемыми через оконные проемы, должны быть не менее высоты до верха карниза наивысшего из противостоящих зданий и сооружений.</p> <p>На территории предприятия предусматриваются санитарно-защитные разрывы до мест выдачи и приема пищевой продукции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-от карантина, изолятора и санитарной бойни, размещаемых в отдельном здании - не менее 100 м;</li> <li>-от открытых загонов содержания скота - не менее 50 м;</li> <li>-от закрытых помещений базы предубойного содержания скота и от складов хранения твердого топлива - не менее 25 м.</li> </ul> <p>Для размещения мусоросборников проектируются асфальтированные площадки, расположенные не ближе 30 м от производственных и вспомогательных помещений, площадью в 3 раза превышающие площадь мусоросборников. Площадки должны иметь ограждение с трех сторон сплошной бетонированной или кирпичной стеной высотой 1,5 м</p>



#### **П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности (СЗЗ-100 м)**

В зоне П-4 возможно проектирование, размещение, реконструкция промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, торговли и прочих, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, не выше IV класса опасности в соответствии с санитарной классификацией объектов по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в ред. изменений №4 утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 апреля 2014 г. N 31)

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<p>[6.3] - Легкая промышленность</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• предприятия текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности (не выше IV класса опасности)</li><li>• предприятия и производства по обработке животных продуктов (не выше IV класса опасности) (объекты по мойке шерсти, склады временного хранения мокрых соленых и необработанных кож, производства валяльные, производство лакированных кож и изделий из выделанной кожи, производство щеток из щетины и волоса, валяльные мастерские)</li><li>• производство мыла</li><li>• производство товаров бытовой химии из готовых исходных продуктов и склады их хранения</li><li>• производство бумаги из макулатуры</li><li>• производство спичек</li><li>• производство углекислоты и "сухого" льда</li></ul> <p>[6.4] - Пищевая промышленность</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• элеваторы</li><li>• производство олеомargarина и маргарина</li><li>• производство пищевого спирта</li><li>• кукурузно-крахмальные, кукурузно-паточные производства</li><li>• производство крахмала</li><li>• производство столового уксуса</li></ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 250000 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м</p> <p>Максимальная высота специализированных производственных зданий и сооружений - в соответствии с технологическими характеристиками и проектом на строительство.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• молочные и маслособойные производства</li> <li>• сыродельные производства</li> <li>• кондитерские производства производительностью</li> <li>• хлебозаводы и хлебопекарные производства</li> <li>• ликероводочные заводы</li> <li>• производство коньячного спирта</li> <li>• производство макарон</li> <li>• производство колбасных изделий, без копчения</li> <li>• малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 тонн в сутки без копчения</li> <li>• производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые</li> <li>• производство фруктовых и овощных соков</li> <li>• производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению).</li> <li>• производство безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций</li> <li>• производство майонезов</li> <li>• иные предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции</li> <li>• промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых</li> <li>• овоще-, фруктохранилища</li> </ul> <p>[6.6] - Строительная промышленность</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• производство глиняных изделий</li> <li>• стеклодувное, зеркальное производство, шлифовка и травка стекол</li> <li>• механическая обработка мрамора</li> <li>• карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины</li> <li>• установки по производству бетона</li> <li>• промбазы, производственные базы</li> </ul> <p>[6.11] - Целлюлозно-бумажная промышленность</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них</li> <li>• производства издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации</li> </ul> <p>[1.7] - Животноводство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции</li> </ul> <p>в том числе:</p>	<p>красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p>
---	---

<p>[1.8] - Скотоводство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>сельскохозяйственные предприятия/фермы/хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов</li> </ul> <p>[1.9] - Звероводство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>сельскохозяйственные предприятия по разведению в неволе ценных пушных зверей, а также племенных животных (звероводческие фермы) до 100 голов</li> </ul> <p>[1.11] - Свиноводство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>сельскохозяйственные предприятия по разведению свиней, а также племенных животных (свиноводческие фермы) до 100 голов</li> </ul> <p>[1.12] - Пчеловодство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>сооружения для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</li> <li>ульи, иные объекты и оборудование, необходимое для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых</li> </ul> <p>[1.13] - Рыбоводство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>здания, сооружения, оборудование, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</li> <li>рыбоводческие хозяйства, рыбопитомники</li> <li>пруды, в том числе искусственные</li> </ul> <p>[1.3] - Овощеводство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>тепличные и парниковые хозяйства</li> </ul> <p>[1.14] - Научное обеспечение сельского хозяйства</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>банки семян, хранилища генетических ресурсов растений</li> <li>объекты по осуществлению научной и селекционной работы</li> </ul> <p>[1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</li> <li>кормоцеха, склады грубых кормов, цеха по приготовлению кормов</li> <li>элеваторы, зернохранилища, овощехранилища, фруктохранилища</li> </ul> <p>[1.17] - Питомники</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>сооружения, необходимые для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян (теплицы, парники, оранжереи, склады инвентаря, химсклады, растворные пункты, склады удобрений и пр.)</li> <li>тепличные и парниковые хозяйства</li> </ul>	
---	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>• цветочно-оранжерейные хозяйства</li> </ul> <p>[1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• полевые станы</li> <li>• склады горюче-смазочных материалов</li> <li>• стоянки сельскохозяйственной техники</li> <li>• материальные склады</li> </ul> <p>[6.9] - Склады</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• сооружения для временного хранения сельскохозяйственной продукции</li> <li>• склады грубых кормов</li> <li>• промежуточные расходные склады</li> <li>• склады и хранилища сельскохозяйственной продукции</li> <li>• склады горюче-смазочных материалов</li> <li>• склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т</li> <li>• склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений</li> <li>• склады хранения пищевых продуктов, лекарственных , промышленных и хозяйственных товаров</li> </ul>	
<p>[6.0] - Производственная деятельность</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты добычи недр, их переработки</li> </ul> <p>[6.1] - Недропользование</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты капитального строительства, в том числе подземные, в целях добычи недр;</li> <li>• объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</li> <li>• объекты капитального строительства, предназначенные для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования,</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 10 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не нормируется</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – не регламентируется</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не регламентируется</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 10%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - не регламентируется</p> <p>Минимальный отступ строений до</p>

	границ соседнего участка - 3 м
<p>[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты и помещения отделов внутренних дел</li> <li>• опорные пункты полиции</li> <li>• спасательные службы</li> <li>• объекты гражданской обороны</li> <li>• пожарные депо</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальный отступ строений пожарных депо от красной линии - 10 м (15 м - для депо 1 типа)</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p>
<p>[3.1] - Коммунальное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• котельные, водозаборы, насосные станции, водонапорные башни, водопроводы, кабели и линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, газорегуляторные пункты, газораспределительные станции, линии связи, телефонные станции, вышки радиорелейной, сотовой связи, канализации, очистные сооружения, поля фильтрации, поля орошения</li> <li>• стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники</li> <li>• здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м</p> <p>Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.</p> <p>Максимальное количество надземных</p>
<p>[6.8] - Связь</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты связи, радиовещания, телевидения</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи</li> <li>• линии радиофикации</li> <li>• антенные поля</li> <li>• усилительные пункты на кабельных линиях связи</li> </ul> <p>инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания</p>	<p>этажей зданий – 2 этаж</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60% (для объектов инженерной инфраструктуры - не нормируется)</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p> <p>Минимальный отступ от инженерных объектов до соседних зданий - в соответствии с размером охранной зоны объекта</p>
<p>[3.3] - Бытовое обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки</li> <li>• похоронные бюро</li> <li>• бюро-магазины похоронного обслуживания</li> <li>• дома траурных обрядов</li> <li>• вспомогательные сооружения</li> </ul> <p>[3.10] - Ветеринарное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющиеся сельскохозяйственными, под надзором человека</li> <li>• зооветаптеки</li> <li>• ветлечебницы без содержания животных</li> <li>• ветлечебницы для оказания ветеринарных услуг в стационаре</li> <li>• питомники для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека</li> <li>• приюты по содержанию и лечению бездомных животных</li> <li>• гостиницы для животных</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>площадки для дрессировки и выгула собак</li> </ul>	фасадной границы участка), (в сложившейся застройке возможно размещение по красной линии) Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м
[4.3] - Рынки <ul style="list-style-type: none"> <li>рынки строительных материалов</li> <li>сельскохозяйственные рынки и ярмарки</li> <li>рынки домашних и сельскохозяйственных животных (птичьи рынки)</li> </ul> [4.4] - Магазины <ul style="list-style-type: none"> <li>магазины строительных и отделочных материалов, бытовой химии</li> <li>зоомагазины</li> </ul> [4.9] - Обслуживание автотранспорта <ul style="list-style-type: none"> <li>стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные</li> </ul> [4.9.1] - Объекты придорожного сервиса <ul style="list-style-type: none"> <li>автозаправочные станции (бензиновые, газовые)             <ul style="list-style-type: none"> <li>магазины сопутствующей торговли</li> <li>здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса (мотели, гостиницы)</li> <li>автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей</li> <li>мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей</li> <li>прочие объекты придорожного сервиса</li> </ul> </li> </ul>	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м
[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования <ul style="list-style-type: none"> <li>объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, наземные парковки легкового транспорта</li> <li>малые архитектурные формы</li> <li>памятники, монументы, мемориалы</li> </ul>	Регламенты не устанавливаются

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.9] - Обеспечение научной деятельности	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м

<ul style="list-style-type: none"> <li>• научно-исследовательские институты</li> <li>• опытные станции</li> <li>• научные центры</li> </ul> <p>[3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты, предназначенные 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</li> <li>• здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</li> </ul> <p>[4.4] - Магазины</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• магазины продовольственных и непродовольственных товаров до 5000 кв.м торговой площади</li> <li>• аптеки, аптечные пункты</li> </ul>	<p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м</p>
---	--

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Парковки, гаражи для временного хранения автотранспорта Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд Склады, ангары, навесы Сопутствующие объекты инженерной инфраструктуры Площадки для сбора твердых бытовых отходов Общественные туалеты Элементы благоустройства	Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж. Открытые склады твердого топлива и других пылящих материалов следует размещать с наветренной стороны с разрывом не менее 50 м до ближайших бытовых помещений. Расстояние от дворовых туалетов до производственных зданий и складов должно быть не менее 30 м. Санитарные разрывы между зданиями и сооружениями, освещаемыми через оконные проемы, должны быть не менее высоты до верха карниза наивысшего из противостоящих зданий и сооружений. На территории предприятия предусматриваются санитарно-защитные



<p>Площадки для отдыха</p> <p>Памятники, объекты монументального искусства</p>	<p>разрывы до мест выдачи и приема пищевой продукции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-от карантина, изолятора и санитарной бойни, размещаемых в отдельном здании - не менее 100 м;</li> <li>-от открытых загонов содержания скота - не менее 50 м;</li> <li>-от закрытых помещений базы предубойного содержания скота и от складов хранения твердого топлива - не менее 25 м.</li> </ul> <p>Для размещения мусоросборников проектируются асфальтированные площадки, расположенные не ближе 30 м от производственных и вспомогательных помещений, площадью в 3 раза превышающие площадь мусоросборников. Площадки должны иметь ограждение с трех сторон сплошной бетонированной или кирпичной стеной высотой 1,5 м</p>
--	---

### **П-5 . Зона предприятий, производств и объектов V класса вредности (СЗЗ - 50 м)**

В зоне П-5 возможно проектирование, размещение, реконструкция промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, торговли и прочих, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, не выше V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией объектов по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в ред. изменений №4 утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 апреля 2014 г. N 31)

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<p>[6.3] - Легкая промышленность</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• предприятия и производства текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности (не выше V класса опасности)</li><li>• предприятия и производства по обработке животных продуктов (не выше V класса опасности) (производство изделий из выделанной кожи, производство щеток из щетины и волоса, валяльные мастерские)</li><li>• производство бумаги из макулатуры</li><li>• производство спичек</li><li>• производство углекислоты и "сухого" льда</li></ul> <p>[6.4] - Пищевая промышленность</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• производство коньячного спирта</li><li>• производство макарон</li><li>• производство колбасных изделий, без копчения</li><li>• малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 тонн в сутки без копчения</li><li>• производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые</li><li>• производство фруктовых и овощных соков</li><li>• производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению)</li><li>• производство безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций</li><li>• производство майонезов</li><li>• производство пива без солодовен</li></ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 250000 кв. м Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м Максимальная высота специализированных производственных зданий и сооружений - в соответствии с технологическими характеристиками и проектом на строительство. Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• иные предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции</li> <li>• промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых до 600 тонн</li> <li>• овоще-, фруктохранилища</li> </ul> <p>[6.11] - Целлюлозно-бумажная промышленность</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• производства бумаги, картона из макулатуры и изделий из них</li> <li>• производства издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации</li> </ul> <p>[1.7] - Животноводство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции</li> </ul> <p>в том числе:</p> <p>[1.8] - Скотоводство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• сельскохозяйственные предприятия/фермы/хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов</li> </ul> <p>[1.9] - Звероводство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• сельскохозяйственные предприятия по разведению в неволе ценных пушных зверей, а также племенных животных (звероводческие фермы) до 50 голов</li> </ul> <p>[1.11] - Свиноводство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• сельскохозяйственные предприятия по разведению свиней, а также племенных животных (свинарники) до 50 голов</li> </ul> <p>[1.12] - Пчеловодство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• сооружения для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</li> <li>• ульи, иные объекты и оборудование, необходимое для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых</li> </ul> <p>[1.13] - Рыбоводство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• здания, сооружения, оборудование, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</li> <li>• рыбоводческие хозяйства, рыбопитомники</li> <li>• пруды, в том числе искусственные</li> </ul> <p>[1.14] - Научное обеспечение сельского хозяйства</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты по осуществлению научной и селекционной работы</li> </ul> <p>[1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• зернохранилища, овощехранилища, фруктохранилища</li> </ul> <p>[1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• материальные склады</li> </ul>	<p>фасадной границы участка)  Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p>
---	---

<p>[6.9] - Склады</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• склады хранения пищевых продуктов, лекарственных , промышленных и хозяйственных товаров</li> </ul>	
<p>[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты и помещения отделов внутренних дел</li> <li>• опорные пункты полиции</li> <li>• спасательные службы</li> <li>• объекты гражданской обороны</li> <li>• пожарные депо</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м  Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м  Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м  Максимальный процент застройки участка - 60%  Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)  Минимальный отступ строений пожарных депо от красной линии - 10 м (15 м - для депо 1 типа)  Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p>
<p>[3.1] - Коммунальное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• котельные, водозаборы, насосные станции, водонапорные башни, водопроводы, кабели и линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, газорегуляторные пункты, газораспределительные станции, линии связи, телефонные станции, вышки радиорелейной, сотовой связи, канализации, очистные сооружения, поля фильтрации, поля орошения</li> <li>• стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники</li> <li>• здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</li> </ul> <p>[6.8] - Связь</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м  Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты связи, радиовещания, телевидения</li> <li>• воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи</li> <li>• линии радиофикации</li> <li>• антенные поля</li> <li>• усилительные пункты на кабельных линиях связи</li> </ul> <p>инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этаж</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60% (для объектов инженерной инфраструктуры - не нормируется)</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p> <p>Минимальный отступ от инженерных объектов до соседних зданий - в соответствии с размером охранной зоны объекта</p>
<p>[3.3] - Бытовое обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки</li> <li>• похоронные бюро</li> <li>• бюро-магазины похоронного обслуживания</li> <li>• дома траурных обрядов</li> <li>• вспомогательные сооружения</li> </ul> <p>[3.10] - Ветеринарное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• зооветаптеки</li> <li>• ветлечебницы без содержания животных</li> <li>• площадки для дрессировки и выгула собак</li> </ul> <p>[4.3] - Рынки</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• рынки строительных материалов</li> <li>• сельскохозяйственные рынки и ярмарки</li> <li>• рынки домашних и сельскохозяйственных животных (птичьи рынки)</li> </ul> <p>[4.4] - Магазины</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• магазины строительных и отделочных материалов, бытовой химии</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• зоомагазины</li> </ul> [4.9] - Обслуживание автотранспорта <ul style="list-style-type: none"> <li>• стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные</li> </ul> [4.9.1] - Объекты придорожного сервиса <ul style="list-style-type: none"> <li>• автозаправочные станции (бензиновые) <ul style="list-style-type: none"> <li>• магазины сопутствующей торговли</li> <li>• здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса (мотели, гостиницы)</li> <li>• автомобильные мойки до 2-х постов и прачечные для автомобильных принадлежностей</li> <li>• мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей</li> <li>• прочие объекты придорожного сервиса</li> </ul> </li> </ul>	- 3 м
[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, наземные парковки легкового транспорта</li> <li>• малые архитектурные формы</li> <li>• памятники, монументы, мемориалы</li> </ul>	Регламенты не устанавливаются

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.9] - Обеспечение научной деятельности <ul style="list-style-type: none"> <li>• научно-исследовательские институты</li> <li>• опытные станции</li> <li>• научные центры</li> </ul> [3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты, предназначенные 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</li> <li>• здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</li> </ul> [4.4] - Магазины	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м

- магазины продовольственных и непродовольственных товаров до 5000 кв.м торговой площади
- аптеки, аптечные пункты

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Парковки, гаражи для временного хранения автотранспорта</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд</p> <p>Склады, ангары, навесы</p> <p>Сопутствующие объекты инженерной инфраструктуры</p> <p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов</p> <p>Общественные туалеты</p> <p>Элементы благоустройства</p> <p>Площадки для отдыха</p> <p>Памятники, объекты монументального искусства</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж.</p> <p>Открытые склады твердого топлива и других пылящих материалов следует размещать с наветренной стороны с разрывом не менее 50 м до ближайших бытовых помещений.</p> <p>Расстояние от дворовых туалетов до производственных зданий и складов должно быть не менее 30 м.</p> <p>Санитарные разрывы между зданиями и сооружениями, освещаемыми через оконные проемы, должны быть не менее высоты до верха карниза наивысшего из противостоящих зданий и сооружений.</p> <p>На территории предприятия предусматриваются санитарно-защитные разрывы до мест выдачи и приема пищевой продукции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-от карантина, изолятора и санитарной бойни, размещаемых в отдельном здании - не менее 100 м;</li> <li>-от открытых загонов содержания скота - не менее 50 м;</li> <li>-от закрытых помещений базы предубойного содержания скота и от складов хранения твердого топлива - не менее 25 м.</li> </ul> <p>Для размещения мусоросборников проектируются асфальтированные площадки, расположенные не ближе 30 м от производственных и вспомогательных помещений, площадью в 3 раза превышающие площадь мусоросборников. Площадки должны иметь ограждение с трех сторон сплошной бетонированной или кирпичной стеной высотой 1,5 м</p>

#### Примечание:

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

- в полосе примыкания производственных зон к общественно-деловым зонам следует размещать общественно-административные объекты производственных зон, включая их в формирование общественных центров и зон;

- в полосе примыкания к жилым зонам не следует размещать на границе производственной зоны глухие заборы. Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;

- в полосе примыкания к автомобильным и железнодорожным путям производственных зон рекомендуется размещать участки компактной производственной застройки с оптовыми торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

После проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта санитарно-защитная зона для него должна быть подтверждена результатами расчетов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций:

на 10 постов - 1,0 га;

на 15 постов - 1,5 га;



на 25 постов - 2,0 га;

на 40 постов - 3,5 га.

Расстояния от границы земельного участка станций технического обслуживания до жилых домов, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице:

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м	
	от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11 - 30
Жилые дома,	15	25
в том числе торцы жилых домов без окон	15	25
Общественные здания	15	20
Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения	50	<*>
Лечебные учреждения со стационаром	50	<*>

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

Автозаправочные станции (далее - АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций:

на 2 колонки - 0,1 га;

на 5 колонок - 0,2 га;

на 7 колонок - 0,3 га;

на 9 колонок - 0,35 га;

на 11 колонок - 0,4 га.

Расстояние от АЗС для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочных станций с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м.

Расстояние от АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений должно быть не менее 100 м.

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения следует проектировать только в случаях, когда они требуются по условиям эксплуатации и охраны предприятий, зданий и сооружений, охраняемых автостоянок, спортивных площадок, в декоративных целях для условного разделения элементов территории благоустройства, а также различных лестниц и пандусов.

Настоящие Указания не распространяются на проектирование специальных видов ограждений и охранных зон режимных предприятий и объектов, временных ограждений строек.

Ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистке.

Во всех случаях запрещается предусматривать ограждения:

- предприятий, производства которых размещены в одном или в нескольких зданиях с охраняемыми входами (при отсутствии складов открытого хранения ценных материалов и наземных технологических транспортных связей);
- отдельных участков зданий и сооружений в пределах общего наружного ограждения площадки, за исключением участков, ограждение которых необходимо по требованиям техники безопасности или по санитарным требованиям (открытые электроподстанции, карантины и изоляторы мясокомбинатов и т.п.);
- территорий, резервируемых для последующего расширения предприятий;
- сооружений коммунального назначения (полей фильтрации, орошения и т.п.);
- складов малоценного сырья и материалов;
- производственных отвалов, не опасных по своему составу для населения и животных (кроме отвалов, ограждение которых требуется по условиям техники безопасности);
- вспомогательных зданий и сооружений, располагаемых на предзаводских площадках промышленных предприятий;

Ограждения, как правило, не следует предусматривать вдоль фасадов зданий, расположенных на границах площадки. В этих случаях ограждение должно предусматриваться только в разрывах между зданиями.

Подземные части оград следует изолировать от воздействия воды и влаги. Сетка и проволока, применяемые для ограждений, должны иметь антикоррозионное покрытие.

Высоту и вид ограждения следует принимать:

- предприятия и объекты, на территории которых предусмотрено регулярное движение наземного транспорта, а также другие предприятия и объекты, ограждаемые по требованиям техники безопасности - 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- предприятия по переработке пищевых, сельскохозяйственных и других продуктов, ограждаемые по санитарным требованиям (мясомолочные и рыбообрабатывающие предприятия, овощеконсервные, винодельческие заводы и т.п.) - не менее 1,6 м, стальная сетка с цоколем или железобетонное решетчатое с цоколем;
- предприятия по производству ценной продукции, склады ценных материалов и оборудования, при размещении их в нескольких неохраемых зданиях - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- предприятия по производству особо ценных материалов, оборудования и продукции (драгоценные металлы, камни и т.п.) - 2 м, железобетонное сплошное;
- сельскохозяйственные предприятия, ограждаемые по ветеринарным или санитарным требованиям - не менее 1,6 м, стальная сетка с цоколем или железобетонное решетчатое с цоколем;

- объекты на территории населенных пунктов, ограждаемые по требованиям техники безопасности или по санитарно-гигиеническим требованиям (открытые распределительные устройства, подстанции, артскважины, водозаборы и т.п.) - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;

- охраняемые объекты радиовещания и телевидения - 2 м, стальная сетка;

- хозяйственные зоны предприятий общественного питания и бытового обслуживания - 1,6 м, живая изгородь (стальная сетка при необходимости охраны).

Устройство оград следует выполнять в соответствии со СНиП III-10-75 "Благоустройство территорий".

Минимальная максимальная площадь земельных участков, коэффициент застройки (процент застройки), высота зданий или этажность в видах разрешенного использования земельных участков, где она не прописана принимается без ограничений.

Для объектов капитального строительства размещаемых в указанной зоне минимальный отступ от границ участка, если не установлено иных отступов принимается в 1 метр.

**Статья 61. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон инженерной и транспортной инфраструктуры.**

В квадратных скобках [.....] указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"(Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995))

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

**ИТ-1 . Зона объектов инженерной инфраструктуры**

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Должны соблюдаться противопожарные, санитарно-эпидемиологические требования, учитываться размеры охранных зон инженерных сетей и сооружений.

Проектирование, размещение, реконструкция объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, осуществляются с учетом санитарной классификации объектов и размеров санитарно-защитных зон, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в ред. изменений №4 утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 апреля 2014 г. N 31)

В границах населенных пунктов не допускается расширение и реконструкция объектов, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.1] - Коммунальное обслуживание <ul style="list-style-type: none"><li>котельные, водозаборы, насосные станции, водонапорные башни, водопроводы,</li></ul>	Минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м

<p>кабели и линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, газорегуляторные пункты, газораспределительные станции, кабели связи, линии связи, телефонные станции, вышки радиорелейной, сотовой связи, канализации, очистные сооружения, поля фильтрации, поля орошения</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники</li> <li>• здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</li> </ul> <p>[6.8] - Связь</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты связи, радиовещания, телевидения</li> <li>• воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи</li> <li>• линии радиофикации</li> <li>• антенные поля</li> <li>• усилительные пункты на кабельных линиях связи</li> </ul> <p>инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания</p> <p>[3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты, предназначенные 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</li> <li>• здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</li> </ul> <p>[7.5] - Трубопроводный транспорт</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов</li> </ul> <p>[11.3] - Гидротехнические сооружения</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• гидротехнические сооружения</li> <li>• плотины</li> <li>• водосбросы, водозаборы</li> <li>• каналы</li> <li>• водовыпуски</li> <li>• рыбозащитные, рыбопропускные сооружения</li> <li>• берегозащитные сооружения</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этаж</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60% (для объектов инженерной инфраструктуры - не нормируется)</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p> <p>Минимальный отступ от инженерных объектов до соседних зданий - в соответствии с размером охранной зоны объекта</p>
<p>[4.9] - Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные</li> </ul> <p>[4.9.1] - Объекты придорожного сервиса</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• автозаправочные станции (бензиновые, газовые)</li> <li>• магазины сопутствующей торговли</li> <li>• здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса (мотели, гостиницы)</li> <li>• автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей</li> <li>• мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей</li> <li>• прочие объекты придорожного сервиса</li> <li>• склады горюче-смазочных материалов</li> </ul> <p>[4.4] - Магазины</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• запасных частей и сопутствующих товаров</li> <li>• автомобилей, мото-, сельхозтехники</li> <li>• различного рода оборудования, в т.ч. инженерного</li> </ul>	<p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м (при соблюдении противопожарных норм)</p>
--	---

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

- нет

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Сопутствующие объекты инженерной инфраструктуры Объекты подсобного назначения Автостоянки Площадки для сбора твердых бытовых отходов Элементы благоустройства Площадки для отдыха	Максимальная высота зданий и сооружений определяется проектом. Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м, а также с учетом охранной зоны объекта.
Туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м. Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 3 м

## **ИТ-2 . Зона объектов транспортной инфраструктуры**

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<p>[7.2] - Автомобильный транспорт</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения</li> <li>• здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств (автовокзалы, автокасы, пр.)</li> <li>• посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</li> <li>• стоянки автомобильного транспорта, а также депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта</li> </ul> <p>[7.5] - Трубопроводный транспорт</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов</li> </ul> <p>[3.1] - Коммунальное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• котельные, водозаборы, насосные станции, водонапорные башни, водопроводы, кабели и линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы,</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м (для линейных объектов - не нормируется)</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 7500 кв.м (для линейных объектов - не нормируется)</p> <p>Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этаж</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60% (для объектов инженерной инфраструктуры - не</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные, санитарно-эпидемиологические требования, Размещение объектов возможно при условии соблюдения требования безопасности движения, установленных федеральными законами.</p> <p>Проектирование, размещение, реконструкция объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, осуществляются с учетом санитарной классификации объектов и размеров санитарно-защитных зон, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в ред. изменений №4 утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 апреля 2014 г. N 31)</p> <p>В границах населенных пунктов не допускается расширение и реконструкция объектов, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.</p>

<p>газорегуляторные пункты, газорастпределительные станции, кабели связи, линии связи, телефонные станции, вышки радиорелейной, сотовой связи, канализации, очистные сооружения, поля фильтрации, поля орошения</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники</li> <li>• здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</li> </ul> <p>[6.8] - Связь</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты связи, радиовещания, телевидения</li> <li>• воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи</li> <li>• линии радиофикации</li> <li>• антенные поля</li> <li>• усилительные пункты на кабельных линиях связи</li> </ul> <p>инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания</p> <p>[11.3] - Гидротехнические сооружения</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• гидротехнические сооружения</li> <li>• плотины</li> <li>• водосбросы, водозаборы</li> <li>• каналы</li> <li>• водовыпуски</li> <li>• берегозащитные сооружения</li> </ul>	<p>нормируется)</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p> <p>Минимальный отступ от инженерных объектов до соседних зданий - в соответствии с размером охранной зоны объекта</p>	
<p>[4.9] - Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Минимальная площадь</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные, санитарно-</p>



<ul style="list-style-type: none"> <li>• стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные</li> </ul> <p>[4.9.1] - Объекты придорожного сервиса</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• автозаправочные станции (бензиновые, газовые)</li> <li>• магазины сопутствующей торговли</li> <li>• здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса (мотели, гостиницы)</li> <li>• автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей</li> <li>• мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей</li> <li>• прочие объекты придорожного сервиса</li> <li>• склады горюче-смазочных материалов</li> </ul> <p>[4.4] - Магазины</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• запасных частей и сопутствующих товаров</li> <li>• автомобилей, мото-, сельхозтехники, различного рода оборудования, в т.ч. инженерного</li> </ul>	<p>земельного участка – 50 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 7500 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м (при соблюдении противопожарных норм)</p>	<p>эпидемиологические требования, Размещение объектов возможно при условии соблюдения требования безопасности движения, установленных федеральными законами.</p> <p>Проектирование, размещение, реконструкция объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, осуществляются с учетом санитарной классификации объектов и размеров санитарно-защитных зон, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в ред. изменений №4 утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 апреля 2014 г. N 31)</p> <p>В границах населенных пунктов не допускается расширение и реконструкция объектов, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.</p>
<p>[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, наземные парковки легкового транспорта</li> <li>• малые архитектурные формы</li> <li>• памятники, монументы, мемориалы</li> </ul>	<p>Регламенты не устанавливаются</p>	

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>[4.4] - Магазины</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• магазины продовольственных и непродовольственных товаров до 5000 кв.м торговой площади</li> <li>• аптеки, аптечные пункты</li> </ul> <p>[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты и помещения отделов внутренних дел</li> <li>• опорные пункты полиции</li> <li>• спасательные службы</li> <li>• объекты гражданской обороны</li> <li>• пожарные депо</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 10 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 18 м</p> <p>Максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – не регламентируется</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажей</p> <p>Максимальная высота зданий - 8 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м</p>	<p>Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.</p> <p>Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования и требования обеспечения доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения</p>

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Сопутствующие объекты инженерной инфраструктуры Объекты подсобного назначения Автостоянки Площадки для сбора твердых бытовых отходов Элементы благоустройства Площадки для отдыха Памятники, объекты монументального искусства	Максимальная высота зданий и сооружений определяется проектом. Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м, а также с учетом охранной зоны объекта.
Туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м. Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 3 м

#### Примечание:

После проведения реконструкции или перепрофилирования объекта санитарно-защитная зона для него должна быть подтверждена результатами расчетов.

Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций:

- на 10 постов - 1,0 га;
- на 15 постов - 1,5 га;
- на 25 постов - 2,0 га;
- на 40 постов - 3,5 га.

Расстояния от границы земельного участка станций технического обслуживания до жилых домов, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице:

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м	
	от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11 - 30
Жилые дома,	15	25
в том числе торцы жилых домов без окон	15	25
Общественные здания	15	20
Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения	50	<*>
Лечебные учреждения со стационаром	50	<*>

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

Автозаправочные станции (далее - АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций:

- на 2 колонки - 0,1 га;
- на 5 колонок - 0,2 га;
- на 7 колонок - 0,3 га;
- на 9 колонок - 0,35 га;
- на 11 колонок - 0,4 га.

Расстояние от АЗС для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочных станций с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м.

Расстояние от АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений должно быть не менее 100 м.

#### Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения следует проектировать только в случаях, когда они требуются по условиям эксплуатации и охраны предприятий, зданий и сооружений, охраняемых автостоянок, спортивных площадок, в декоративных целях для условного разделения элементов территории благоустройства, а также различных лестниц и пандусов.

Настоящие Указания не распространяются на проектирование специальных видов ограждений и охранных зон режимных предприятий и объектов, временных ограждений строек.

Ограждения должны быть эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистке.

Подземные части оград следует изолировать от воздействия воды и влаги. Сетка и проволока, применяемые для ограждений, должны иметь антикоррозионное покрытие.

Высоту и вид ограждения следует принимать:

- не более 2,0 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- объекты, ограждаемые по требованиям техники безопасности или по санитарно-гигиеническим требованиям (открытые распределительные устройства, подстанции, артскважины, водозаборы и т.п.) - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- охраняемые объекты радиовещания и телевидения - 2 м, стальная сетка;

Устройство оград следует выполнять в соответствии со СНиП III-10-75 "Благоустройство территорий".

**Статья 62. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон рекреационного назначения.**

В квадратных скобках [.....] указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"(Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995))

**Р -1. Зона отдыха, рекреации и спорта**

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>[5.0] - Отдых (рекреация)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• места для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</li> <li>• спортивные площадки, детские площадки</li> <li>• парки, скверы, тематические парки, пруды, озера, пляжи, а также места отдыха в них</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м  Максимальная площадь земельного участка - 50000 кв. м  Минимальный отступ сооружений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)  Минимальный отступ сооружений от границ участка - 3 м</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства запрещено.</p>
<p>[4.8] - Развлечения</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• танцевальные площадки, эстрады</li> <li>• аттракционы</li> <li>• детские игровые комплексы</li> </ul> <p>[5.1] - Спорт</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, спортивные стрельбища, пр.), стадионы</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м  Максимальная площадь земельного участка - 50000 кв. м  Максимальное количество этажей - 1  Максимальная высота зданий и сооружений от уровня земли - 5 м  Минимальный отступ строений и сооружений от границ участка - 3 м  Максимальный процент застройки - 20 %</p>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• спортивные базы и лагеря</li> </ul> <p>[5.4] - Причалы для маломерных судов</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания катеров, лодок и других маломерных судов</li> </ul> <p>[11.1] - Общее пользование водными объектами</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• пляжи, причалы, пристани, здания и сооружения для размещения служб наблюдения и спасателей</li> </ul>		
<p>[3.1] - Коммунальное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• котельные, водозаборы, насосные станции, водонапорные башни, водопроводы, кабели и линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, газорегуляторные пункты, газораспределительные станции, кабели связи, линии связи, телефонные станции, вышки радиорелейной, сотовой связи, канализации</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв. м  Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.  Максимальная высота сооружений - в соответствии с техническими и технологическими характеристиками объектов  Максимальный процент застройки участка - 70%  Минимальный отступ от соседних участков - 3 м, а также с учетом охранной зоны объекта.</p>	<p>Соблюдение охранных и санитарно-защитных зон.</p>
<p>[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, наземные парковки легкового транспорта</li> <li>• набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования</li> <li>• скверы, бульвары, площади</li> <li>• малые архитектурные формы</li> <li>• памятники, монументы, мемориалы</li> </ul>	<p>Регламенты не устанавливаются</p>	

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>[3.7] - Религиозное использование</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• церкви, храмы, часовни</li> </ul> <p>[3.6] - Культурное развитие</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• выставочные залы, художественные галереи</li> <li>• планетарии</li> <li>• здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</li> </ul> <p>[4.4] - Магазины</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• магазины продовольственных и непродовольственных товаров до 50 кв.м торговой площади</li> <li>• аптеки, аптечные пункты</li> <li>• торговые павильоны, лари, в т.ч. некапитальные</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м</p> <p>Минимальные отступы строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальные отступы строений от границ соседних участков - 3 м</p> <p>Максимальное количество этажей - 2</p> <p>Максимальная высота зданий и сооружений от планировочной отметки земли - 20 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования и требования обеспечения доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.</p>

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Сооружения, необходимые для хранения и ремонта инвентаря, прокатной техники</p> <p>Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей</p> <p>Места для пикников</p> <p>Площадки для детей, отдыха, спорта</p> <p>Велосипедные дорожки, пешеходные дорожки</p> <p>Беседки, ротонды, солярии, аэрации, раздевалки, душевые</p> <p>Пункты проката игрового и спортивного инвентаря</p> <p>Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);</p>	<p>Максимальная высота сооружений от уровня земли – 5 м</p>



Площадки для мусоросборников Сопутствующие объекты инженерной инфраструктуры Площадки для сбора твердых бытовых отходов	
Общественные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м. Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 3 м

**Статья 63. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон сельскохозяйственного использования.**

В квадратных скобках [.....] указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"(Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995))

**СХ-1 . Зона сельскохозяйственных угодий**

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>[1.2] - Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• пашни</li> <li>• сенокосы, пастбища</li> </ul> <p>[1.1] - Растениеводство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• огороды</li> <li>• сады</li> <li>• участки для сенокошения</li> <li>• пастбища</li> </ul> <p>[1.4] - Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (угодьях для производства чая, лекарственных и цветочных культур)</p> <p>[1.5] - Садоводство (сады многолетних плодовых и ягодных культур, виноградники и пр.)</p> <p>[1.6] - Выращивание льна и конопли</p>	<p>Без права возведения объектов капитального строительства. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м Максимальная площадь земельного участка - 2500000 кв. м</p>
<p>[1.3] - Овощеводство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• теплицы, тепличные комплексы, парники, растворные пункты</li> </ul> <p>[1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование,</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м Максимальная площадь земельного участка - 2500000 кв. м Максимальная высота зданий, строений и сооружений от уровня земли - 20 м Минимальный отступ зданий и сооружений от границ участка - 3 м Размещение объектов возможно только при соблюдении санитарно-</p>

<p>используемое для ведения сельского хозяйства</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• полевые станы</li> <li>• склады горюче-смазочных материалов, заправочные станции для сельскохозяйственной техники</li> </ul> <p>[7.4] - Воздушный транспорт</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• аэродромы сельскохозяйственной авиации</li> </ul>	<p>защитных зон</p>
<p>[1.16] - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках , ведение крестьянско-фермерского хозяйства</p>	<p>Без права возведения объектов капитального строительства. Максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 1,5 гектара, занимающихся виноградарством, садоводством, молочным животноводством и откормом крупного рогатого скота, - 2,5 гектара</p>
<p>[6.0] - Производственная деятельность</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты добычи недр, их переработки</li> </ul> <p>[6.1] - Недропользование</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты капитального строительства, в том числе подземные, в целях добычи недр;</li> <li>• объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</li> <li>• объекты капитального строительства, предназначенные для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования,</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м  Максимальная площадь земельного участка - не регламентируется  Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – не регламентируется  Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа  Максимальная высота сооружений - не регламентируется  Максимальный процент застройки участка - 10%  Минимальный отступ строений от красной линии - не регламентируется  Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м  Размещение объектов возможно только при соблюдении санитарно-защитных зон</p>
<p>[3.1] - Коммунальное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• насосные станции, водонапорные башни, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, газорегуляторные пункты, газораспределительные станции, линии связи, телефонные станции, вышки радиорелейной, сотовой связи, канализации, поля фильтрации, поля орошения</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м  Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.  Максимальная высота зданий и сооружений - в соответствии с техническими и технологическими характеристиками объектов  Максимальный процент застройки участка - 70%  Минимальный отступ от соседних участков - 3 м, а также с учетом охранной зоны объекта.</p>

[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, наземные парковки легкового транспорта</li> </ul>	Регламенты не устанавливаются
--	-------------------------------

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
[7.5] - Трубопроводный транспорт нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов [3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты, предназначенные 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</li> <li>• здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</li> </ul>	Минимальная площадь земельного участка – 5 кв. м Максимальная площадь земельного участка - не регламентируется Максимальная высота строений и сооружений от уровня земли – 20 м Максимальный процент застройки участка - 70% Минимальный отступ от соседних участков - 3 м, а также с учетом охранной зоны объекта.	Должны соблюдаться противопожарные требования и санитарно-эпидемиологические требования, охранные зоны

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Колодцы Гидротехнические и мелиоративные сооружения для осуществления искусственного орошения Пруды	Максимальная высота сооружений от уровня земли – 6 м

<p>Водонапорная станция (электрическая или на горючем топливе)</p> <p>Теплицы</p> <p>Бытовки для жизнеобеспечения ведущих хозяйство: защиты от непогоды, приема пищи, отдыха.</p> <p>Загоны, навесы, кровли для скота</p> <p>Сопутствующие объекты инженерной инфраструктуры</p> <p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов</p>	
<p>Туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p>	<p>Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.</p> <p>Расстояние от красной линии не менее - 10 м.</p> <p>Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 3 м</p>

## СХ-2 . Зона объектов сельскохозяйственного назначения

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>[6.4] - Пищевая промышленность</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>бойни мелких животных и птиц, а также скотобойные объекты мощностью 50-500т в сутки</li> </ul> <p>[1.7] - Животноводство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции</li> </ul> <p>в том числе:</p> <p>[1.8] - Скотоводство</p> <p>сельскохозяйственные предприятия по разведению крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, пр., а также племенных животных (фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов, фермы коневодческие, фермы овцеводческие на 5-30 тыс.голов)</p> <p>[1.9] - Звероводство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>сельскохозяйственные предприятия по разведению в неволе ценных пушных зверей, а также племенных животных (звероводческие фермы)</li> </ul> <p>[1.10] - Птицеводство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>сельскохозяйственные предприятия по разведению домашних пород птиц, в том числе водоплавающих, а также племенных животных (птицефабрики, птицефермы) до 100 тыс.кур-несушек и до 1 млн.бройлеров</li> </ul> <p>[1.11] - Свиноводство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>сельскохозяйственные предприятия по разведению свиней, а также племенных животных (свиноводческие фермы) до 4 тыс.голов</li> </ul> <p>[1.12] - Пчеловодство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>сооружения для хранения и первичной переработки продукции</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 250000 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 6 м</p> <p>Максимальная высота специализированных производственных зданий и сооружений - в соответствии с технологическими характеристиками и проектом на строительство.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные, санитарно-эпидемиологические требования</p> <p>Проектирование, размещение, реконструкция объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, осуществляются с учетом санитарной классификации объектов и размеров санитарно-защитных зон, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов " (в ред. изм №4 от 25 апреля 2014 г. № 31)</p> <p>Не допускается расширение и реконструкция объектов и</p>

<p>пчеловодства</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ульи, иные объекты и оборудование, необходимое для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых</li> </ul> <p>[1.13] - Рыбоводство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• здания, сооружения, оборудование, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</li> <li>• рыбоводческие хозяйства, рыбопитомники</li> <li>• пруды, в том числе искусственные</li> </ul> <p>[1.3] - Овощеводство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• тепличные и парниковые хозяйства</li> <li>• тепличные комплексы</li> </ul> <p>[1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</li> <li>• кормоцеха, склады грубых кормов</li> <li>• элеваторы, зернохранилища, овощехранилища, фруктохранилища</li> </ul> <p>[1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства</li> <li>• полевые станы</li> <li>• склады горюче-смазочных материалов, заправочные станции для сельскохозяйственной техники</li> <li>• стоянки сельскохозяйственной техники</li> <li>• машино-тракторные мастерские</li> <li>• мастерские по ремонту и обслуживанию сельскохозяйственной техники</li> </ul> <p>[7.4] - Воздушный транспорт</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• аэродромы сельскохозяйственной авиации</li> </ul> <p>вертолетные площадки, вертодромы</p> <p>[6.9] - Склады</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• сооружения для временного хранения сельскохозяйственной продукции</li> <li>• склады грубых кормов</li> </ul>	<p>производств, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.</p> <p>В случаях, если не предусмотрено документами территориального планирования размещение по периметру предприятия и производств озеленения санитарно-защитного назначения, санитарно-защитная зона организуется за счет территории таких предприятий и производств. Озеленение санитарно-защитной зоны для предприятий III-V классов не менее 50 % площади.</p>
---	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>• цеха по приготовлению кормов</li> <li>• промежуточные расходные склады</li> <li>• склады и хранилища сельскохозяйственной продукции</li> <li>• склады горюче-смазочных материалов</li> <li>• склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов более 50 т</li> </ul>	
<p>[1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• здания, сооружения для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</li> </ul> <p>[1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства</li> <li>• полевые станы <ul style="list-style-type: none"> <li>• склады горюче-смазочных материалов, заправочные станции для сельскохозяйственной техники</li> </ul> </li> </ul> <p>[7.4] - Воздушный транспорт</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• аэродромы сельскохозяйственной авиации</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м  Максимальная площадь земельного участка - 2500000 кв. м  Максимальная высота зданий и сооружений от уровня земли - 20 м  Минимальный отступ от красной линии / фасадной границы участка - 5 м  Минимальный отступ зданий и сооружений от границ участка - 3 м</p> <p>Проектирование, размещение, реконструкция объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, осуществляются с учетом санитарной классификации объектов и размеров санитарно-защитных зон, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов " (в ред. изм №4 от 25 апреля 2014 г. № 31). Не допускается расширение и реконструкция объектов и производств, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.</p> <p>В случаях, если не предусмотрено документами территориального планирования размещение по периметру предприятия и производств озеленения санитарно-защитного назначения, санитарно-защитная зона организуется за счет территории таких предприятий и производств. Озеленение санитарно-защитной зоны для предприятий III-V классов не менее 50 % площади.</p>
<p>[1.16] - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (крестьянско-фермерские хозяйства)</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м  Максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 1,5 гектара, занимающихся виноградарством, садоводством, молочным</p>



	<p>животноводством и откормом крупного рогатого скота, - 2,5 гектара</p> <p>Максимальная высота сооружений от уровня земли - 6 м</p> <p>Минимальный отступ от красной линии / фасадной границы участка - 5 м</p> <p>Минимальный отступ сооружений от границ участка - 3 м</p>
<p>[3.1] - Коммунальное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>насосные станции, водонапорные башни, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, газорегуляторные пункты, газораспределительные станции, линии связи, телефонные станции, вышки радиорелейной, сотовой связи, канализации, поля фильтрации, поля орошения</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв. м</p> <p>Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.</p> <p>Максимальная высота сооружений – 30 м</p> <p>Максимальная высота зданий и сооружений - в соответствии с техническими и технологическими характеристиками объектов</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 70%</p> <p>Минимальный отступ от соседних участков - 3 м, а также с учетом охранной зоны объекта.</p>

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>[7.5] - Трубопроводный транспорт</p> <p>нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов</p> <p>[3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>объекты, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений от уровня земли – 20 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 70%</p> <p>Минимальный отступ от соседних участков - 3 м, а также с учетом охранной зоны объекта.</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования и санитарно-эпидемиологические требования, охранные зоны</p>

гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов <ul style="list-style-type: none"> <li>здания и сооружения, используемые в области              гидрометеорологии и смежных с ней областях</li> </ul>		
---	--	--

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Колодцы Гидротехнические и мелиоративные сооружения для осуществления искусственного орошения Пруды Водонапорная станция (электрическая или на горючем топливе) Теплицы Бытовки для жизнеобеспечения ведущих хозяйство: защиты от непогоды, приема пищи, отдыха. Загоны, навесы, кровли для скота Сопутствующие объекты инженерной инфраструктуры Площадки для сбора твердых бытовых отходов	Максимальное высота сооружений от уровня земли – 6 м
Туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м. Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 3 м

#### Примечание:

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

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

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

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

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

#### **СХ-Н . Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения**

Зона выделена для обеспечения регулирования отношений по использованию и охране земли в соответствии с Земельным кодексом РФ. В соответствии со статьёй 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 64. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон специального назначения.**

В квадратных скобках [.....] указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"(Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995))

Проектирование, размещение объектов в пределах зон специального назначения требуется с учетом санитарной классификации объектов и размеров санитарно-защитных зон, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов " (в ред. изм №4 от 25 апреля 2014 г. № 31)

**СН-1. Зона кладбищ**

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<p>[12.1] - Ритуальная деятельность</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• кладбища</li><li>• крематории</li><li>• захоронения</li><li>• мемориальные комплексы</li><li>• скотомогильники</li><li>• объекты, связанные с отправлением культа</li><li>• объекты религиозного назначения (часовни, храмы, пр.)</li><li>• мастерские по изготовлению предметов, сопутствующих отправлению ритуальных услуг, в т.ч. надгробий и памятников</li></ul> <p>[4.4] - Магазины</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• магазины по продаже предметов ритуального назначения</li></ul> <p>[3.3] - Бытовое обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Объекты похоронного обслуживания, похоронные бюро, дома траурных обрядов</li></ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 20 кв. м Максимальная площадь земельного участка - 100000 кв. м Максимальная высота зданий и сооружений от уровня земли - 5 м Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Минимальный отступ от границы земельного участка кладбища до жилой застройки – 50 м. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами. Площадь зданий – не более 100 кв.м. Минимальный отступ строений и сооружений от красной линии (фасадной границы земельного участка) - 5 м. Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседнего участка - 3 м Максимальный процент застройки - 10 %</p>

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<p>[3.1] - Коммунальное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>насосные станции, водонапорные башни, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, газорегуляторные пункты, газораспределительные станции, линии связи, телефонные станции, вышки радиорелейной, сотовой связи, канализации</li> </ul> <p>[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Объекты охраны правопорядка, опорные пункты полиции;</li> </ul> <p>[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Пункты первой медицинской помощи</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв. м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% (для линейных объектов инженерной инфраструктуры - не регламентируется);  Максимальная высота строений и сооружений – 30 м.  Минимальный отступ строений и сооружений от красной линии (фасадной границы земельного участка) - 5 м.  Минимальные отступ строений от границ соседних участков - 3 м.</p>

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

<b>Виды разрешенного использования</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<p>Культовые здания (храмы, часовни)  Сооружения, необходимые для хранения и ремонта инвентаря, техники  Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей  Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);  Площадки для мусоросборников  Общественные туалеты  Сопутствующие объекты инженерной инфраструктуры</p>	<p>Минимальный отступ от красной линии (фасадной границы земельного участка) - 5 м.  Максимальная высота строений и сооружений – 6 м.  Минимальные расстояния до жилых строений - 12 м</p>

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

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

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
- первой зоны санитарной охраны курортов;

- с выходом на поверхность закарстованных, сильно трещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных участках;
- по берегам озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

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

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

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

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

Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом.

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

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

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

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

- 1) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:
  - 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;
  - от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны вод источника и времени фильтрации;
  - в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

На кладбищах, в крематориях и других зданиях и помещениях похоронного назначения следует предусматривать систему водоснабжения. При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения предусматриваются зона зеленых насаждений шириной не менее 20 метров, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений остается неизменным.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

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

Минимальная максимальная площадь земельных участков, коэффициент застройки (процент застройки), высота зданий или этажность в видах разрешенного использования земельных участков, где она не прописана принимается без ограничений.

Для объектов капитального строительства размещаемых в указанной зоне минимальный отступ от границ участка, если не установлено иных отступов принимается в 1 метр.

**Статья 65. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах иных видов территориальных зон.**

В квадратных скобках [.....] указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"(Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995))

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

**ИБ-1. Зона озеленения специального назначения**

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
[12.3] - Запас <ul style="list-style-type: none"><li>• Отсутствие хозяйственной деятельности</li><li>• Зеленые насаждения</li></ul>	На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м. Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов. На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50% - не менее 10 % площади предприятий. Без права капитального строительства.
[1.1] - Растениеводство <ul style="list-style-type: none"><li>• участки для сенокосения</li></ul>	Выращивание исключительно технических культур. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м



<ul style="list-style-type: none"> <li>• пастбища</li> <li>• сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания</li> <li>• питомники растений</li> </ul>	<p>Максимальная площадь земельного участка - 100000 кв. м</p> <p>Без права капитального строительства.</p>
<p>[3.1] - Коммунальное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• насосные станции, водонапорные башни, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, газорегуляторные пункты, газораспределительные станции, линии связи, телефонные станции, вышки радиорелейной, сотовой связи, канализации;</li> </ul> <p>[6.8] - Связь</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты связи, радиовещания, телевидения</li> <li>• воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи</li> <li>• линии радиофикации</li> <li>• антенные поля</li> <li>• усилительные пункты на кабельных линиях связи</li> <li>• инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не регламентируется</p> <p>Максимальная высота сооружений – 30 м.</p> <p>Минимальный отступ сооружений от красной линии (фасадной границы земельного участка) - 5 м.</p> <p>Минимальные отступ сооружений от границ соседних участков - 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории РФ.</p>
<p>[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, наземные парковки легкового транспорта</li> <li>• набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования</li> <li>• малые архитектурные формы</li> <li>• памятники, монументы, мемориалы</li> </ul>	<p>Регламенты не устанавливаются</p>

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

Виды использования	Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>спасательные службы</li> <li>объекты гражданской обороны</li> <li>пожарные депо</li> </ul> <p>[3.3] - Бытовое обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>мастерские мелкого ремонта, ателье, фотосалоны</li> <li>бани, сауны</li> <li>химчистки</li> <li>похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  Этажность - не более 1 этажа  Максимальная высота строений и сооружений – 6 м.  Минимальный отступ от красной линии (фасадной границы земельного участка) - 5 м.  Минимальные отступ строений от границ соседних участков - 3 м.  Минимальные расстояния до границ общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, образовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа - не менее 30 метров.  Пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем 15 м, для пожарных депо II, IV, V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м.</p>	<p>При проектировании, реконструкции, размещении новых объектов должны соблюдаться противопожарные требования и санитарно-эпидемиологические требования, охранные зоны, санитарно-защитные зоны</p>
<p>[1.1] - Растениеводство</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>парники, теплицы для выращивания технических и цветочных культур</li> </ul> <p>[1.15] Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>здания и сооружения, используемые для производства, хранения,</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м  Максимальная площадь земельного участка - 100000 кв. м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  Этажность - не более 1 этажа  Максимальная высота строений и сооружений – 6 м.  Минимальный отступ строений и сооружений от красной линии (фасадной границы земельного участка) - 5 м.  Минимальные отступ строений от границ соседних</p>	<p>При проектировании, реконструкции, размещении новых объектов должны соблюдаться противопожарные требования и санитарно-эпидемиологические требования, охранные зоны, санитарно-защитные зоны</p>

<p>первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p> <p>[1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• машино-тракторные и ремонтные станции, ангары, гаражи для сельхозтехники</li> <li>• амбары</li> <li>• водонапорные башни, трансформаторных станций и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства</li> </ul>	участков - 5 м.	
<p>[5.1] - Спорт</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• спорткомплексы, спортивные залы, фитнес-центры (закрытого типа)</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м</p> <p>Этажность - не более 2 этажей</p> <p>Максимальная высота зданий, строений от уровня земли – 8 м</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60%</p> <p>Общая площадь помещений - до 200 кв. м.</p>	
<p>[4.9] - Обслуживание автотранспорта</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• стоянки (парковки), гаражи,</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 7500 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного</p>	<p>При проектировании, реконструкции, размещении новых объектов должны соблюдаться противопожарные требования и санитарно-</p>

<p>в том числе многоярусные</p> <p>[4.9.1] - Объекты придорожного сервиса</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• автозаправочные станции (бензиновые, газовые)</li> <li>• автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей</li> <li>• мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей</li> <li>• склады горюче-смазочных материалов</li> </ul> <p>[3.1] - Коммунальное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники</li> <li>• нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель)</li> </ul>	<p>участка – 60%;</p> <p>Этажность - не более 2этажей</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный отступ строений и сооружений от красной линии (фасадной границы земельного участка) - 5 м.</p> <p>Минимальные отступ строений от границ соседних участков - 5 м.</p>	<p>эпидемиологические требования, охранные зоны, санитарно-защитные зоны</p>
<p>[7.5] - Трубопроводный транспорт</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 5 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - не регламентируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% (для линейных объектов - не регламентируется);</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений – 6м.</p> <p>Минимальный отступ строений и сооружений от красной линии (фасадной границы земельного участка) - 5 м.</p> <p>Минимальные отступ строений от границ соседних участков - 3 м.</p>	

	Размеры земельных участков определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории РФ.	
--	---	--

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения	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.

## **ИВ-2. Зона естественных природных ландшафтов**

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<p>[12.3] - Запас (отсутствие хозяйственной деятельности)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Зеленые насаждения</li> <li>• естественные природные ландшафты</li> <li>• лесные массивы</li> <li>• неудобья</li> <li>• организованные площадки отдыха населения</li> </ul> <p>[11.1] - Общее пользование водными объектами</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты и сооружения, необходимые для осуществления общего водопользования</li> <li>• пляжи, причалы, пристани сооружения для размещения служб наблюдения и спасателей</li> </ul> <p>[11.2] - Специальное пользование водными объектами</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты и сооружения, необходимые для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)</li> </ul>	<p>Без права капитального строительства. Регламенты не устанавливаются.</p>
<p>[3.1] - Коммунальное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• насосные станции, водонапорные башни, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, газорегуляторные пункты, газораспределительные станции, линии связи, телефонные станции, вышки радиорелейной, сотовой связи, канализации;</li> </ul> <p>[6.8] - Связь</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты связи, радиовещания, телевидения</li> <li>• воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи</li> <li>• линии радиотелефонии</li> <li>• антенные поля</li> <li>• усилительные пункты на кабельных линиях связи</li> <li>• инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м Максимальная площадь земельного участка - не регламентируется Размеры земельных участков определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории РФ. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; Максимальная высота сооружений – 30 м. Минимальный отступ строений и сооружений от красной линии - 1 м.</p>

<p>[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, наземные парковки легкового транспорта</li> <li>• набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования</li> </ul>	<p>Регламенты не устанавливаются</p>
--	--------------------------------------

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

Виды использования	Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<p>[5.0] - Отдых (рекреация)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• места для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</li> </ul> <p>[5.1] - Спорт</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• спортивные площадки</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м  Максимальная площадь земельного участка - 50000 кв. м  Капитальное строительство запрещено</p>
<p>[4.9] - Обслуживание автотранспорта</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные</li> </ul> <p>[3.1] - Коммунальное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• общественные туалеты</li> <li>• площадки для сбора мусора</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м  Максимальная площадь земельного участка - 7500 кв. м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  Этажность - не более 1 этажа  Максимальная высота строений и сооружений – 6 м.  Минимальный отступ строений и сооружений от красной линии (фасадной границы земельного участка) - 5 м.  Минимальные отступ строений от границ соседних участков - 5 м.</p>
<p>[7.5] - Трубопроводный транспорт</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 5 кв. м  Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;  Максимальная высота строений и сооружений – 12 м.  Минимальный отступ строений и сооружений от красной линии (фасадной границы земельного участка) - 5 м.  Минимальные отступ строений от границ соседних участков - 3 м.  Размеры земельных участков определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории РФ.</p>





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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения	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.

## **ОП. Зоны общего пользования**

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы, наземные парковки легкового транспорта</li> <li>• набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования</li> <li>• скверы, бульвары, площади, проезды</li> <li>• малые архитектурные формы</li> <li>• памятники, монументы, мемориалы</li> </ul> <p>[3.1] - Коммунальное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• распределительные подстанции (РП),</li> <li>• трансформаторные подстанции (ТП),</li> <li>• линейные объекты электроснабжения (линии электропередачи, силовые кабели);</li> <li>• канализационные насосные станции,</li> <li>• линейные объекты водоснабжения, водоотведения (водопроводы, сети канализации, коллекторы);</li> <li>• газораспределительные станции (ГРС),</li> <li>• - газораспределительные пункты (ГРП, ШГРП),</li> <li>• - линейные объекты газоснабжения (газопроводы);</li> <li>• - телефонные станции (АТС);</li> <li>• - линейные объекты связи (кабели связи, телефонные линии, ВОЛС)</li> <li>• - базовые станции, антенны сотовой связи, антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - не регламентируется</p> <p>Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.</p> <p>Максимальная высота сооружений - в соответствии с техническими и технологическими характеристиками объектов</p>

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Лари, палатки, не капитальные павильоны сезонной торговли</p> <p>Площадки для сезонной торговли</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 2 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - по согласованию с собственником</p>

Площадки для размещения ярмарок	земельного участка
---------------------------------	--------------------

### **3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства- нет**

#### **ВО . Поверхностные водные объекты**

Зона выделена для обеспечения правовых условий и процедур охраны водных объектов в соответствии с Водным кодексом РФ. В соответствии со статьёй 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Статья 66. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения**

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

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии со СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91\*, РДС 35-201-99.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование. Задания на проектирование объектов социальной инфраструктуры согласовываются в установленном порядке с органами социальной защиты населения Краснодарского края.

К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани, и другие), финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;
- своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;
- удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований настоящих Правил. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

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

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов;

- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;
- санитарно-гигиеническими помещениями, доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения;
- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;
- пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок транспорта общего пользования;
- специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;
- пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;
- пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

Размещение специализированных учреждений, предназначенных для медицинского обслуживания и реабилитации инвалидов, и вместимость этих учреждений следует определять по реальной и прогнозируемой потребности в поселении, районах, микрорайонах.

Территориальные центры социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов согласно ГОСТ Р 52495-2005 должны быть следующих типов:

- стационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях круглосуточного пребывания;
- полустационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях пребывания в учреждении в течение определенного времени суток;
- нестационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в нестационарных условиях, без их проживания в указанном учреждении или отделении учреждения;
- учреждение социального обслуживания на дому - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам по месту проживания.

Здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения, с поверхности земли и из каждого доступного для маломобильных групп населения подземного или надземного перехода, соединенного с этим зданием.

Места обслуживания и постоянного нахождения маломобильных групп населения должны располагаться на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов из помещений, с этажей и из зданий наружу. Эвакуационные выходы и пути должны проектироваться из не пожароопасных материалов и соответствовать требованиям СНиП 35-01-2001, СНиП 21-01-97.

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

При проектировании участка здания или комплекса следует соблюдать непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания. Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками транспорта.

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

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

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок.

В условиях сложившейся застройки при невозможности достижения нормативных параметров ширины пути движения следует предусматривать устройство горизонтальных

площадок размером не менее 1,6 х 1,6 м через каждые 60 - 100 м пути для обеспечения возможности разезда инвалидов на креслах-колясках.

При совмещении на участке путей движения посетителей с проездами для транспорта следует предусматривать ограничительную (латеральную) разметку пешеходных путей на дорогах в соответствии с требованиями правил дорожного движения. Ширина полос движения должна обеспечивать безопасное расхождение людей, в том числе использующих технические средства реабилитации, с автотранспортом. Полосу движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках рекомендуется выделять с левой стороны на полосе пешеходного движения, на участке, пешеходных дорогах, аллеях.

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

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

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

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

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,04 м.

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

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа.

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

Для открытых лестниц на перепадах рельефа рекомендуется принимать ширину проступей не менее 0,4 м, высоту подъемов ступеней - не более 0,12 м. Все ступени наружных лестниц в пределах одного марша должны быть одинаковыми по форме в плане, по размерам ширины проступи и высоты подъема ступеней. Поперечный уклон наружных ступеней должен быть в пределах 1 - 2 процентов.

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

Объекты, нижняя кромка которых расположена на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - не более 0,3 м. При увеличении выступающих размеров пространство под этими объектами необходимо выделять бордюрным камнем, бортиком высотой не менее 0,05 м или ограждениями высотой не менее 0,7 м.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и прочее), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не должны сокращать нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением рифленого покрытия или на отдельных плитах высотой до 0,04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0,7 - 0,8 м. Формы и края подвесного оборудования должны быть скруглены.

На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м, а около учреждений, специализирующихся на лечении

спинальных больных, и восстановлении опорно-двигательных функций, - не менее 20 процентов мест.

При наличии на стоянке мест для парковки автомашин, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к местам стоянки таких машин должна быть не менее 2,5 м.

Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

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

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

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

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

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

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

В целях безопасности элементы озеленения не должны закрывать обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках, затенять проходы и проезды, сигналы, информационные устройства, ограждения опасных мест, а также иметь выступающие части (кроны, стволы, корни).

## **Статья 67. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия**

В соответствии со ст.34 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охрannая зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

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

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

- для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника,
- для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника.

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

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

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном ст.34 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Согласно Закону Краснодарского края от 23 июля 2015г № 3223-КЗ до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке **в качестве предупредительной** меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов археологического наследия:

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

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

в) курганы высотой: до 1 метра — 50 метров от границ памятника по всему его периметру; до 2 метров — 75 метров от границ памятника по всему его периметру; до 3 метров — 125 метров от границ памятника по всему его периметру; свыше 3 метров — 150 метров от границ памятника по всему его периметру;

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

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

В вышеуказанных границах зон охраны объекта археологического наследия, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт. При проведении сельскохозяйственных работ в границах зон охраны объекта археологического наследия на глубину пахотного горизонта почвы согласование с краевым органом охраны объектов культурного наследия не требуется.

В целях предотвращения перемещения, повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка использования объектов культурного наследия и иных действий, влекущих за собой причинение вреда объектам культурного наследия, физические лица, юридические лица, органы государственной власти Краснодарского края, органы местного самоуправления в Краснодарском крае на стадии проведения землеустройства, формирования, отвода, изменения категории, вида разрешенного использования и иного хозяйственного освоения земельного участка, предусматривающего



проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, обязаны обратиться в краевой орган охраны объектов культурного наследия с заявлением о согласовании проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории, подлежащей хозяйственному освоению.

До начала проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется разработка и реализация необходимых мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в том числе археологические полевые работы (разведки) в целях выявления в зонах производства данных работ неучтенных объектов культурного наследия, за счет средств физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления, являющихся заказчиками проводимых работ.

Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объекта культурного наследия, обязаны соблюдать режим использования данной территории, установленный действующим законодательством (ст. 47.2, ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ). На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (п. 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

## **Статья 68. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям**

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте статьи 56 настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными статьями 58-65 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным, обозначенным на карте статьи 56 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 56 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяется статьей 27 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в ред. изменений №4 утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 апреля 2014 г. N 31)

4. Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для постоянного проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- размещение спортивных сооружений;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. Условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьей 36 настоящих Правил:

- зеленые насаждения;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- электроподстанции;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, размещенных в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, возможно в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ, Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

7. Постановлением от 15 июля 2009 года № 1492-П «Об установлении ширины водоохранных и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края» определены размеры водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос водных объектов.

Ширина прибрежной защитной полосы составляет 50 м, ширина береговой полосы, предназначенной для общего пользования: для рек и ручьев протяженностью до 10 км - 5 метров, для рек и ручьев протяженностью более 10 км - 20 метров. Границы земельных участков, прилегающих к береговым линиям должны проходить с учетом ширины береговой полосы.

8. В границах водоохранных зон запрещаются:

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

2) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

3) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

4) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

5) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

9. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных.

10. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от

загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

11. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

12. Водные объекты или их части, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, могут быть признаны особо охраняемыми водными объектами.

Статус, режим особой охраны и границы территорий, в пределах которых расположены водные объекты, устанавливаются в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях и законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

13. В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций зонами экологического бедствия, зонами чрезвычайных ситуаций могут объявляться водные объекты и речные бассейны, в которых в результате техногенных и природных явлений происходят изменения, представляющие угрозу здоровью или жизни человека, объектам животного и растительного мира, другим объектам окружающей среды.

14. В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом РФ и другими федеральными законами.

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

15. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются на действующих и проектируемых источниках согласно Водному Кодексу РФ и Федеральному закону от 30 марта 1999г. № 52-ФЗ «О санитарном благополучии населения». Проекты зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения должны разрабатываться в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения».

16. На всех водозаборных скважинах должно быть выполнено ограждение зоны санитарной охраны строгого режима размерами 60 х 60 м, установить ворота, закрывающиеся на замок. На проездах к участкам первого пояса зон санитарной охраны (далее ЗСО) (с 4-х сторон на ограждении) должны быть установлены знаки, запрещающие въезд и проход посторонним лицам, стоянку всех видов транспорта у границ ограждения.

17. Территория первого пояса ЗСО водозабора должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

На территории первого пояса ЗСО не допускается посадка высокоствольных деревьев; все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения; размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий; проживание людей; применение ядохимикатов и удобрений.

Здания на территории первого пояса ЗСО должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

18. В пределах второго пояса ЗСО запрещается: размещать кладбища, скотомогильники, поля ассенизации, поля фильтрации, навозохранилища, силосные траншеи, животноводческие и птицеводческие предприятия и другие объекты, обуславливающие опасность микробного заражения подземных вод, применение удобрений и ядохимикатов, рубка леса.

19. В пределах второго и третьего поясов ЗСО запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых бытовых отходов и разработка недр земли, размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шлаконакопителей.

20. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с Роспотребнадзором.

## **Статья 69. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных коридоров транспортных и инженерных коммуникаций.**

1. Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода, в границах охранных зон допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

2. В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса;

3. Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) объекты не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

б) выбор места размещения объектов должны соблюдаться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

в) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог;

3) размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными Федеральной дорожной службой России по согласованию с Главным управлением Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами

местного самоуправления;

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

4. Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей», при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

5. В охранных зонах газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра.

6. В охранных зонах систем газоснабжения без письменного уведомления организаций, в собственности или оперативном управлении которых находятся эти системы, запрещается:

- а) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- б) складировать материалы, высаживать деревья всех видов;
- в) производить земляные и дорожные работы.

6. Организации и частные лица, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах систем газоснабжения, обязаны выполнять их с соблюдением мероприятий по их сохранности.

Организации и частные лица на предоставленных им в пользование земельных участках, зданиях, по которым проходят наружные газопроводы, обязаны обеспечить сохранность этих газопроводов и свободный допуск к ним работников организаций, эксплуатирующих их.

7. В проектно- сметной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий и сооружений, вблизи которых расположены наружные газопроводы, должны предусматриваться мероприятия по обеспечению их сохранности. Мероприятия подлежат согласованию с организациями, в собственности или оперативном управлении которых находятся наружные газопроводы.

8. Организации, выполняющие земляные работы вблизи действующих наружных газопроводов, при обнаружении трубопровода, не указанного в технической документации на производство этих работ, обязаны немедленно прекратить работы, принять меры к

обеспечению сохранности трубопровода и сообщить об этом организациям, эксплуатирующим подземные инженерные сооружения.

9. В охранных зонах электрических сетей запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

б) размещать свалки;

в) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

г) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

10. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеуказанных действий по согласованию, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

11. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;

б) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

г) размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые

участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

#### **Статья 70. Использование земельных участков в границах горных отводов**

Использование земельных участков в границах горных отводов ведется при соблюдении закона РФ от 21.02.1992 N 2395-1 (ред. от 03.07.2016) "О недрах" (с изм. и доп., вступ. в силу с 03.10.2016).