

ВЕТОШКИНСКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

613515, Кировская область, Лебяжский район, село Ветошкино, ул.Свободы, дом 35, тел.(244) 6-73-19

РЕШЕНИЕ

11.12.2019г.

№ 111

О внесении дополнений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Ветошкинское сельское поселение Лебяжского района Кировской области

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Уставом](#) муниципального образования Ветошкинское сельское поселение Лебяжского района Кировской области, Ветошкинская сельская Дума решила:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Ветошкинское сельское поселение Лебяжского района Кировской области. Прилагается.
2. Настоящее решение подлежит опубликованию в официальном информационном бюллетене органов местного самоуправления Ветошкинского сельского поселения Лебяжского района Кировской области и в сети «Интернет», обнародованию на информационном стенде в здании администрации Ветошкинского сельского поселения.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

Глава
Ветошкинского
сельского поселения

И.А.Ветошкина

ПОДГОТОВЛЕНО:
Ветошкина И.А. (83344)67-319

Утверждены
Решением
Ветошкинской
сельской Думы
от 11.12.2019 №111

ИЗМЕНЕНИЯ

В Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Ветошкинское сельское поселение Лебяжского района Кировской области

1. В главе 7 Градостроительные регламенты территориальных зон изложить в новой редакции следующего содержания:

«Градостроительные регламенты территориальных зон

Градостроительные регламенты территориальных зон устанавливают 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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Жилые зоны

Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа

Зона предназначена для размещения и функционирования жилых домов усадебного типа, состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов, усадебных блокированных жилых домов (с количеством блоксекций не более десяти) с приквартирными земельными участками, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, объектов культурно-бытового обслуживания населения.

Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади, применяются только при разделе и образовании новых земельных участков

Виды Разрешенного использования Земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальные жилые дома	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений со стороны красной линии улиц – 5 м,

		<p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <p>основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p>
--	--	--

Виды Разрешенного использования Земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Малозэтажный многоквартирный жилой дом, в том числе с объектами обслуживания жилой	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная площадь земельного

<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p>	<p>застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>участка – 600 кв. м. - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.. Минимальный размер земельного участка – 25 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)</p>	<p>Жилой дом</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,</p>

		<p>сооружений Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Примечание: 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования. Примечание: 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы</p>
<p>Блокированная жилая застройка (код 2.3)</p>	<p>жилой дом блокированной застройки</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> 1) площадь земельного участка: - минимальная – 0,03 га; - максимальная – 0,5 га; 2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 6м; <u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u> 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красных линий улиц – 5 м; - со стороны красных линий проездов – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; - со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м; 2) максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный,</p>

		цокольный, технический, мансардный); 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.
Здравоохранение (код 3.4)	поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, молочные кухни больницы, родильные дома, станция скорой помощи	<u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> площадь земельного участка: - минимальная – 0,04 га; - максимальная – 0,5 га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. <u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u> 1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. 2) Максимальное количество этажей - 3; 3) Максимальный процент застройки территории – 50%. <u>Иные показатели:</u> Минимальный процент озеленения территории - 50%.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	детские ясли, детские сады, школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, здания, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> 1) площадь земельного участка: - минимальная - 0,3га; - максимальная – 2,0га; 2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м. <u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u> 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 2) максимальное количество этажей — 3; 3) максимальный процент застройки территории - 50%. <u>Иные показатели:</u> 1) минимальный процент озеленения территории – 50%; 2) территория участка огораживается забором высотой от 1,6 м.
Культурное развитие (код 3.6)	- музеи; - дома культуры; - библиотеки;	<u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> 1) площадь земельного участка:

	<ul style="list-style-type: none"> - кинотеатры; - парки культуры и отдыха 	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,5га; 2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м; <u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u> 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м; Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 2) максимальное количество этажей – 3; 3) максимальный процент застройки территории – 50%.
Спорт (код 5.1)	<ul style="list-style-type: none"> - крытые спортивные объекты; - площадки для занятия спортом и физкультурой. 	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная– 0,04га; - максимальная – 1,0га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p><u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. 2) Максимальное количество этажей – 3. 3) Максимальный процент застройки территории - 50%.
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	<p>объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;</p> <p>предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;</p> <p>максимальный процент застройки</p> <p>- не подлежат установлению.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - велослужбы; - площади; - проезды; - придорожные стоянки 	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>

	(парковки) -малые архитектурные формы благоустройства.	
Условно разрешенные виды использования		
Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- отдельно стоящие гаражи; - гаражи боксового типа с несколькими стояночными местами для постоянного хранения транспортных средств.	<u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5 м. <u>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u> 1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1м. 2) Максимальное количество этажей – 2. 3) Максимальный процент застройки территории - 50%.
Бытовое обслуживание (код 3.3)	- мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские; - прачечные; - химчистки; - похоронные бюро.	<u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> площадь земельного участка: - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории– 10 м. <u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u> 1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. 2) Максимальное количество этажей – 2. 3) Максимальный процент застройки территории – 60%.
Магазины (код 4.4)	-объекты торговли (торговая площадь до 5000 м ²).	<u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> площадь земельного участка: - минимальная - 0,03га; - максимальная – 0,5га.

		<p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.</p> <p><u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <p>1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>2) Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3) Максимальный процент застройки территории – 60%.</p>
Общественное питание (код 4.6)	<ul style="list-style-type: none"> - рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары. 	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,2га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p><u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <p>1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>2) Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>3) Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Связь (код 6.8)	<p>объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,0009га; - максимальная – 0,1га. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования		

Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Индивидуальные гаражи, бани, хозяйственные постройки, сараи и т.п. вспомогательные сооружения (для кодов 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3); Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных и производства сельскохозяйственной продукции (для кода 2.2)</p>	<p>1) минимальные отступы от границ земельного участка до: – постройки для содержания скота и птицы – 4 м; – других построек (бани, гаража и др.) – 1 м. 2) Максимальная высота сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. Иные параметры: 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p>
<p>Спортивные и детские площадки, площадки отдыха (для кода 2.1.1, 2.3)</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
<p>Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (для любого вида разрешенного использования земельного участка)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
<p>1. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.</p> <p>2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>3. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1 установлены следующие виды ограничений:</p> <p>1) Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек и иных водных объектов поселения, запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использование сточных вод для удобрения почв; - 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; 	

- на расположенных в пределах водоохраных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнения, засорения и истощение водных объектов.

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных, организация летних лагерей.

2). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения на территории 1-го пояса зоны санитарной охраны, запрещается:

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- проживание людей;
- размещение приемников нечистот и бытовых отходов;
- применение ядохимикатов и удобрений;
- посадка высокоствольных деревьев.

Общественно-деловые зоны

ОД-1 – зона учреждений учебно-воспитательного назначения, здравоохранения и соцобеспечения предназначена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, оказания гражданам медицинской помощи и обслуживающих функций застройки.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	здания и сооружения, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,15га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. Максимальный процент застройки территории - 60%.
Социальное обслуживание	Дома престарелых, дома ребенка,	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га;

(3.2)	<p>детские дома, пункты ночлега для бездомных граждан, размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами, здания, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, общественные некоммерческие организации, некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубы по интересам здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи, общежития, предназначенные для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 классификатора.</p>	<p>- максимальная – 2,0 га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Здравоохранение (3.4)	<p>поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, молочные кухни больницы, родильные дома, станции скорой помощи</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная – 0,04 га; - максимальная – 0,5 га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей - 3; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. Максимальный процент застройки территории - 50%. Минимальный процент озеленения территории - 50%.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<p>детские ясли, детские сады, школы, художественные, музыкальные</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная - 0,3га; - максимальная – 2,0га. Минимальный размер участка, образуемого</p>

	школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, здания, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	на основании документации по планировке территории – 15м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. Максимальный процент застройки территории - 50%. Минимальный процент озеленения территории - 50%. Территория участка огораживается забором - высотой от 1,6 м.
Земельные участки (территории) пользования (12.0)	участки общего - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - площади; - проезды; - придорожные стоянки (парковки) - малые архитектурные формы благоустройства.	Действие градостроительного регламента не распространяется.

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Религиозное использование (3.7)	- церкви; - соборы; - храмы; - часовни; - монастыри; - молельные дома; - дома священнослужителей; - воскресные школы; - мечети.	Площадь земельного участка: - минимальная – 0,05 га; - максимальная - 0,1 га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м. Максимальный процент застройки территории - 50%. Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, стоянки и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (для кодов 3.1, 3.2, 3.4, 3.5.1, 3.7)</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5 м. <u>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u> 1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1м. 2) Максимальное количество этажей – 2. 3) Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>Спортивные и детские площадки, площадки отдыха (для кода 2.1.1, 2.3)</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
<p>Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг(для любого вида разрешенного использования земельного участка)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

1. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.

2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

3. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне ОД-1](#) установлены следующие виды ограничений:

- 1). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных объектов поселения, запрещается:
 - использование сточных вод для удобрения почв;
 - 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;

- на расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнения, засорения и истощение водных объектов.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

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

2). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения на территории 1-го пояса зоны санитарной охраны, запрещается:

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- размещение приемников нечистот и бытовых отходов;
- посадка высокоствольных деревьев.

ОД-2 – зона общественно-деловой застройки многофункционального назначения предназначена для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением, объектов торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,15га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. Максимальный процент застройки территории - 60%.
Бытовое обслуживание (3.3)	- мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские; - химчистки; - похоронные бюро.	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10 м.

		<p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p>Культурное развитие (3.6)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - музеи; - дома культуры; - библиотеки; - кинотеатры; - парки культуры и отдыха. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 1,0га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>Общественное управление (3.8)</p>	<p>- здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,04 га; - максимальная – 0,5 га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>Деловое управление (4.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,03 га; - максимальная – 0,5 га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами</p>

	деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<p>которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Рынки (4.3)	<ul style="list-style-type: none"> - ярмарки; - рынки; - базары. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,05га; - максимальная – 0,2га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Магазины (4.4)	- объекты торговли (торговая площадь до 5000 м2).	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,03га; - максимальная – 0,5га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Общественное питание (4.6)	<ul style="list-style-type: none"> - рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,2га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки</p>

		территории - 50%.
Спорт (5.1)	- крытые спортивные объекты; - площадки для занятия спортом и физкультурой.	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная – 1,0га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. Максимальный процент застройки территории - 50%.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
Земельные участки (территории) пользования общего (12.0)	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - скверы; - площади; - проезды; -малые архитектурные формы благоустройства.	Действие градостроительного регламента не распространяется

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	малоэтажный многоквартирный жилой дом, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких	Площадь земельного участка: - минимальная – 0,04 га; - максимальная – 0,5 га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный,

	<p>помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>	<p>цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 3 м; - со стороны красных линий проездов – 3 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Минимальные расстояния от границ земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основного строения - 3 м; - постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - других построек (бани, гаража и др.) - 1 м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p>
<p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p>	<p>жилой дом блокированной застройки</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,03 га; - максимальная – 0,5 га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 3 м; - со стороны красных линий проездов – 3 м; - со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м. <p>Общее количество совмещенных домов – не более 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p>
<p>Религиозное использование (3.7)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - церкви; - соборы; - храмы; - часовни; - монастыри; - моленные дома; - дома священнослужителей; - воскресные школы; - мечети. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,05 га; - максимальная - 0,1 га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p>

		<p>- со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м. Максимальный процент застройки территории - 50%. Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.</p>
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	<p>автозаправочные станции, а также магазины сопутствующей торговли; зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также магазины сопутствующей торговли; автомобильные мойки; мастерские, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также магазины сопутствующей торговли</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная - 1,0га; Минимальная ширина участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 18м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м. Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Связь (6.8)	<p>объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная - 0,0009га; - максимальная – 0,1га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Индивидуальные гаражи, бани, хозяйственные постройки, сараи и т.п. вспомогательные сооружения (для кодов 2.1.1, 2.3);</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> 1) минимальные отступы от границ земельного участка до: – постройки для содержания скота и птицы – 4 м; – других построек (бани, гаража и др.) – 1 м. 2) Максимальная высота сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ</p>

<p>постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, стоянки и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (для кодов 3.1, 3.3, 3.6, 3.7, 4.4, 4.6, 4.9.1, 5.1, 6.8)</p>	<p>земельного участка – 3 метра.</p> <p>Иные параметры:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы. <p>минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5 м.</p> <p><u>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1м. 2) Максимальное количество этажей – 2. 3) Максимальный процент застройки территории - 50%. <p>Минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1м. </p> <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>- отдельно стоящие гаражи; - гаражи боксового типа с несколькими стояночными местами для постоянного хранения транспортных средств. (для кодов 3.8, 8.3)</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1м. </p> <p>Максимальный процент застройки территории -</p>

	50%.
<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения; - объекты, предназначенные для обслуживания пассажиров; - посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; - стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту (для кодов 3.8, 4.9.1) 	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
<p>Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (для любого вида разрешенного использования земельного участка)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

1. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.

2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

3. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне ОД-2 установлены следующие виды ограничений:](#)

1). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек и иных водных объектов поселения, запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- 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;

- на расположенных в пределах водоохраных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнения, засорения и истощение водных объектов.

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения на территории 1-го пояса зоны санитарной охраны, запрещается:

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- размещение приемников нечистот и бытовых отходов;
- посадка высокоствольных деревьев.

Зоны культовых объектов и сооружений

К-1 – Зона культовых объектов и сооружений выделена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов, постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Религиозное использование (3.7)	<ul style="list-style-type: none"> - церкви; - соборы; - храмы; - часовни; - монастыри; - молельные дома; - дома священнослужителей; - воскресные школы; - мечети. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,05 га; - максимальная - 0,1 га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p> <p>Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - скверы; - площади; - проезды; - малые архитектурные формы благоустройства. 	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды использования объектов	Предельные размеры земельных участков и предельные
------------------------------------	---

капитального строительства	параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (для любого вида разрешенного использования земельного участка)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

1. Установление условно разрешенных видов использования не требуется.
2. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
4. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.
5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне К-1 виды ограничений не установлены](#).

Зоны отдыха (рекреации)

Р-1 – Зона природных ландшафтов выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Отдых (рекреация) (5.0)	спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений,

	причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - скверы; - площади; - проезды; - малые архитектурные формы благоустройства.	Действие градостроительного регламента не распространяется.

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Связь (6.8)	объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,0009га; - максимальная – 0,1га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

1. Установление вспомогательных видов использования не требуется.

2. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Р-1](#) установлены следующие виды ограничений:

1). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек и иных водных объектов поселения, запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- 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.

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения на территории 1-го пояса зоны санитарной охраны, запрещается:

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение приемников нечистот и бытовых отходов;
- посадка высокоствольных деревьев

Производственные зоны

П-1 – зона предприятий V класса опасности предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, объектов дорожного сервиса, транспорта, связи, складских объектов, производственных баз строительных организаций, имеющих V класс опасности санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

На территориях промышленных зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения, предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах промышленной зоны, объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега, размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Деловое управление (код 4.1)	объекты 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)	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц - 5 м,

		<ul style="list-style-type: none"> - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	<p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,2га; <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых, моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, размещение магазинов сопутствующей торговли, размещение зданий общественного питания и предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса.	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 10 метров.</p> <p>минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,</p> <p>максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или</p>

		<p>предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>
<p>Пищевая промышленность (6.4)</p>	<p>Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 10 метров.</p> <p>минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,</p> <p>максимальная площадь земельного участка</p> <p>– не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p>объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 10 метров.</p> <p>минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,</p> <p>максимальная площадь земельного участка</p> <p>– не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 4.</p>

		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов, элеваторов и продовольственных складов)	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - скверы; - площади; - проезды; - малые архитектурные формы благоустройства.	Действие градостроительного регламента не распространяется.
Условно разрешенные виды использования		
Виды использования (код вида разрешенного использования)	Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000кв.м.	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц - 5 м,

		<p>- от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	<p>1) площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,2га; 2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м; 3) максимальная этажность -3 этажа; 4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг.	<p>1) максимальная этажность -3 этажа; 2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 1 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.</p>
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных и временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.	<p>1) максимальная этажность -2 этажа; 2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 1 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) максимальный процент застройки земельного участка от максимального</p>

		процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.
<p>1. Установление вспомогательных видов использования не требуется.</p> <p>2. Минимальный размер земельного участка соответствует наименьшему размеру его ширины или длины.</p> <p>3. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии п.6 Главы 7 настоящих Правил.</p>		

Зоны инженерной инфраструктуры

ИТИ - 1 – Зона предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, телевидения и радиовещания, а также включают территории, необходимые для их технического обслуживания и охраны.

Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади, применяются только при разделе и образовании новых земельных участков..

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега, размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг Трансформаторные подстанции; Газорегуляторные пункты;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению
Связь (6.8)	объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в

	связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	границах земельного участка не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - скверы; - площади; - проезды; - малые архитектурные формы благоустройства.	Действие градостроительного регламента не распространяется.
Условно разрешенные виды использования		
Виды использования (код вида разрешенного использования)	Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых, моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, размещение магазинов сопутствующей торговли, размещение зданий общественного питания и предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса.	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного	

	строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, стоянки и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (для кодов 3.1, 3.3, 4.9.1, 6.8)</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5 м. <u>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u> 1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1м. 2) Максимальное количество этажей – 2. 3) Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>1. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.</p> <p>2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ИТИ-1 установлены следующие виды ограничений:</p> <p>1).Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек и иных водных объектов поселения, запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использование сточных вод; - размещение мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; - 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. <p>В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.</p> <p>2).Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения на территории 1-го пояса зоны санитарной охраны, запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения; - размещение приемников нечистот и бытовых отходов; - размещение хозяйственно-бытовых зданий; - посадка высокоствольных деревьев. <p>В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - закачка отработанных вод в подземные горизонты; - подземное складирование твердых отходов; - разработка недр земли; - размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля). 	

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1 – зона сельскохозяйственного использования предназначена для ведения сельского хозяйства.

Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади, применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Растениеводство (1.1)	выращивание сельскохозяйственных культур, связанных с производством зерновых, бобовых, тонирующих, лекарственных, цветочных и иных сельскохозяйственных культур; осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц;	Площадь земельного участка: минимальная – 0,01 га; максимальная – 2,0 га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

<p>Животноводство (1.7)</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p>	<p>1) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 2,0 га;</p> <p>2) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>4) максимальный процент застройки – 60%.</p>
<p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)</p>	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.</p>	<p>1) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 2,0 га;</p> <p>2) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; <p>4) максимальный процент застройки – 60%.</p>
<p>Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)</p>	<p>Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.</p>	<p>1) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 2,0 га;</p> <p>2) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; <p>4) максимальный процент застройки – 60%.</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)</p>	<p>-жилой дом (отдельно стоящее здание, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,04 га; - максимальная – 0,5 га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях</p>

	<p>объекты недвижимости); -выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки</p>	<p>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 3 м; - со стороны красных линий проездов – 3 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. Минимальные расстояния от границ земельного участка до: - основного строения - 3 м; - постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - других построек (бани, гаража и др.) - 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо заблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Иные показатели: 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границ земельного участка. 2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы. 3. Требования к ограждению земельных участков: - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м; - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ</p>
--	--	---

		земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора; - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Без права возведения объектов капитального строительства. Площадь земельного участка: - минимальная – 0,005 га; - максимальная – 0,3 га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
Условно разрешенные виды использования		
Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Связь (6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1,	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,0009га; - максимальная – 0,1га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

3.2.3	
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (для любого вида разрешенного использования земельного участка)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<p>1. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальный размер земельного участка соответствует наименьшему размеру его ширины или длины.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии п.6 Главы 7 настоящих Правил.</p>	

Зоны специального назначения

О-1 – зона ритуальной деятельности предназначена для размещения кладбищ и мест захоронения, размещения соответствующих культовых сооружений.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ритуальная деятельность (12.1)	кладбища, места захоронения; культовые сооружения; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат

<p>Религиозное использование (3.7)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - церкви; - соборы; - храмы; - часовни; - монастыри; - молельные дома; - дома священнослужителей; - воскресные школы; - мечети. 	<p>установлению.</p> <p>Площадь земельного участка: - минимальная – 0,05 га; - максимальная - 0,1 га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м. Максимальный процент застройки территории - 50%. Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.</p>
---	---	--

Вспомогательные виды разрешенного использования

<p>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг(для любого вида разрешенного использования земельного участка)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
<p>постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, стоянки и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (для кодов 12.1, 3.7)</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная - 0,005га; - максимальная – 0,1га. Минимальная ширина участка, образуемая на основании документации по планировке территории – 5 м. Максимальное количество этажей –1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения</p>

	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1м. Максимальный процент застройки территории - 50%.
<p>1. Установление условно разрешенных видов использования не требуется.</p> <p>2. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>3. Минимальный размер земельного участка соответствует наименьшему размеру его ширины или длины.</p> <p>4. Кладбища размещаются на обособленных территориях с установлением санитарно-защитных зон. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки. Ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ не менее 20 м. Площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% общей площади кладбищ.</p> <p>5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии п.6 Главы 7 настоящих Правил.</p>	

СН-2 зона объектов специального назначения

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Специальная (код 12.2)	Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных	Максимальный размер земельного участка – 600м 2) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.
Условно разрешенные виды использования		
Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Полигон для твердых бытовых отходов (ТБО) (код 12.2)	Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных	1) Максимальный размер земельного участка – 800 кв.м. 2) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.

1. Установление вспомогательных видов использования не требуется.

2. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.

3. Минимальный размер земельного участка соответствует наименьшему размеру его ширины или длины.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне СН-2](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии п.6 Главы 7 настоящих Правил.
