

**ЛЕБЯЖСКАЯ ПОСЕЛКОВАЯ ДУМА
ЛЕБЯЖСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА
РЕШЕНИЕ**

12.12.2019

№ 171

пгт Лебяжье

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Лебяжское городское поселение» Лебяжского муниципального района Кировской области

В соответствии с Федеральным законом №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 года, Уставом муниципального образования Лебяжское городское поселение, на основании протокола публичных слушаний от 05.12.2019года, поселковая Дума РЕШИЛА:

1.Внести изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Лебяжское городское поселение» Лебяжского муниципального района Кировской области. Прилагаются.

2. Настоящее решение вступает в силу в соответствии с действующим законодательством.

Глава Лебяжского

городского поселения Е.А.Градобоева

Утверждены
решением Лебяжской
поселковой Думы
от 12.12.2019 №171

Изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования « Лебяжское городское поселение» Лебяжского муниципального района Кировской области

- главу 9 части 3 Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки территории Лебяжского городского поселения Лебяжского района Кировской области читать в новой редакции

Глава 9. 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.

Градостроительные регламенты.

Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами различной этажности, другими объектами, предназначенными для проживания граждан.

В жилых зонах возможно размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и других объектов, связанных с проживанием граждан, обслуживающих жилые зоны и не оказывающих негативного воздействия

Ж.1 – зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением индивидуальных жилых домов, многоквартирных блокированных домов, многоквартирных секционных домов, ведения личного подсобного хозяйства.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельного участка (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,
--	---	--

вида разрешенного использования)	строительства	реконструкции объектов капитального строительства
<p>Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)</p>	<p>индивидуальные жилые дома</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>1) площадь земельного участка: - минимальная – 0,06 га; - максимальная – 0,20 га;</p> <p>2) минимальная ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов, образуемая на основании документации по планировке территории – не менее 25 м; Примечание: 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><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 красных линий улиц – 5 м; – со стороны красных линий проездов – 3 м; – от иных границ земельного участка – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</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>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.</p> <p>2) Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный);</p> <p>Максимальная высота – 20 м.</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>Иные показатели:</p> <p>1. Требования к ограждению земельных участков: – со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;</p>

		<p>– при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;</p> <p>- при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)</p>	<p>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 помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>1) площадь земельного участка: - минимальная – 0,06 га; - максимальная – 0,5 га;</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25 м.</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: – 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.</p> <p>2) максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный);</p> <p>3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)</p>	<p>- жилой дом</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>1) площадь земельного участка: - минимальная – 0,06 га; - максимальная – 0,5 га;</p> <p>2) минимальная ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов, образуемая на основании документации по планировке территории – не менее 25 м. Примечание: 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><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</p>

		<p>зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны красных линий улиц – 5 м; – со стороны красных линий проездов – 3 м; – от иных границ земельного участка – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</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>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.</p> <p>2) Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный);</p> <p>Максимальная высота – 20 м.</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>Иные показатели:</p> <p>1. Требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2 м; - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ 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.
<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></p> <p>1) площадь земельного участка: - минимальная – 0,03 га; - максимальная – 0,5 га;</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 6м;</p> <p><u>Предельные параметры разрешенного строительства,</u></p>

		<p><u>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 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; <p>2) максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный);</p> <p>3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p>
<p>Здравоохранение (код 3.4)</p>	<p>поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, молочные кухни больницы, родильные дома, станция скорой помощи</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 – 0,04 га; - максимальная – 0,5 га. <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 – 3м. <p>2) Максимальное количество этажей - 3;</p> <p>3) Максимальный процент застройки территории – 50%.</p> <p><u>Иные показатели:</u></p> <p>Минимальный процент озеленения территории - 50%.</p>
<p>Дошкольное, начальное</p>	<p>детские ясли, детские сады,</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>1) площадь земельного участка:</p>

<p>и среднее общее образование (код 3.5.1)</p>	<p>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</p>	<p>- 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.</p>
<p>Культурное развитие (код 3.6)</p>	<p>- музеи; - дома культуры; - библиотеки; - кинотеатры; - парки культуры и отдыха</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> 1) площадь земельного участка: - 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%.</p>
<p>Спорт (код 5.1)</p>	<p>- крытые спортивные объекты; - площадки для занятия спортом и физкультурой.</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> площадь земельного участка: - минимальная– 0,04га; - максимальная – 1,0га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. <u>Предельные параметры разрешенного строительства,</u></p>

		<p><u>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 – 3.</p> <p>3) Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)</p>	<p>-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</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</p> <ul style="list-style-type: none"> - не подлежат установлению.
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)</p>	<p>- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - площади; - проезды; - придорожные стоянки (парковки) размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>

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
<p>Хранение автотранспорта (код 2.7.1)</p>	<p>- отдельно стоящие гаражи; - гаражи боксового типа с несколькими стояночными местами для постоянного хранения транспортных средств.</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс. 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> <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 – 1м. <p>2) Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3) Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>Бытовое обслуживание (код 3.3)</p>	<p>- мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские; - прачечные; - химчистки; - похоронные бюро.</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>площадь земельного участка: - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории– 10 м.</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>
<p>Магазины</p>	<p>-объекты торговли (торговая площадь до 5000 м²).</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p>

<p>(код 4.4)</p>		<p>площадь земельного участка: - минимальная - 0,03га; - максимальная – 0,5га. 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: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м.</p> <p>2) Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3) Максимальный процент застройки территории – 60%.</p>
<p>Общественное питание (код 4.6)</p>	<p>- рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары.</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,2га. 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: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м.</p> <p>2) Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>3) Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>Связь (код 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</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>площадь земельного участка: - минимальная - 0,0009га; - максимальная – 0,1га. 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>

	содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
--	--	--

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);</p> <p>Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных и производства сельскохозяйственной продукции (для кода 2.2)</p>	<p>1) минимальные отступы от границ земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> – постройки для содержания скота и птицы – 4 м; – других построек (бани, гаража и др.) – 1 м. <p>2) Максимальная высота сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>Иные параметры:</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>
<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>Площадка санитарной авиации (для кода 3.4)</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;</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>

здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг(для любого вида разрешенного использования земельного участка)	
--	--

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 Ж.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 загрязнение, засорения и истощение водных объектов.

В границах водоохранных 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.

Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона предназначена для размещения и функционирования жилой застройки состоящей преимущественно из многоквартирных отдельно стоящих или секционных (не более четырех блок-секций) малоэтажных жилых домов, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, а также социальной инфраструктуры, обслуживающей население: объектов социальной защиты, образования, воспитания, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры, связи, торговли и др.

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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)</p>	<p>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 помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м. - максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.. <p>Минимальный размер земельного участка – 25 м.</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 – 5 м.</p> <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 – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</p>
<p>Социальное обслуживание (код 3.2)</p>	<p>дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты ночлега для бездомных граждан, размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев,</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 30 м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения</p>

	<p>лиц, признанных беженцами,</p> <p>здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи,</p> <p>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,</p> <p>некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубы по интересам</p> <p>здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи,</p> <p>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>мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <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 – 3 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
<p>Здравоохранение (код 3.4)</p>	<p>поликлиники,</p> <p>фельдшерские пункты,</p> <p>пункты здравоохранения,</p> <p>центры матери и ребенка,</p> <p>молочные кухни</p> <p>больницы,</p> <p>родильные дома,</p> <p>станция скорой помощи</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>площадь земельного участка: - минимальная – 0,04 га; - максимальная – 0,5 га.</p> <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</p>

		<p>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 - 3;</p> <p>3) Максимальный процент застройки территории – 50%.</p> <p><u>Иные показатели:</u></p> <p>Минимальный процент озеленения территории - 50%.</p>
<p>Культурное развитие (код 3.6)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - музеи; - дома культуры; - библиотеки; - кинотеатры; - парки культуры и отдыха 	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>1) площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,5га;</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</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 – 5 м;</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>2) максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3) максимальный процент застройки территории – 50%.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)</p>	<p>детские ясли,</p> <p>детские сады,</p> <p>школы,</p> <p>художественные, музыкальные школы, образовательные кружки</p> <p>и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению,</p> <p>здания, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и</p>	<p>2) максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3) максимальный процент застройки территории – 50%.</p> <p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>1) площадь земельного участка: - минимальная - 0,3га; - максимальная – 2,0га;</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м.</p> <p><u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <p>1) минимальные отступы от границ</p>

	<p>спортом</p> <p>детские ясли, детские сады, школы,</p> <p>художественные, музыкальные школы, образовательные кружки</p> <p>и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению,</p> <p>здания, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>2) максимальное количество этажей — 3;</p> <p>3) максимальный процент застройки территории - 50%.</p> <p><u>Иные показатели:</u></p> <p>1) минимальный процент озеленения территории – 50%;</p> <p>2) территория участка огораживается забором высотой от 1,6 м.</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)</p>	<p>-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</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>Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)</p>	<p>- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - площади; - проезды; - придорожные стоянки (парковки) размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>

Условно разрешенные

<p>Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)</p>	<p>Индивидуальные жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.</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,</p> <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,</p> <p>хозяйственных и прочих строений – 1 м,</p> <p>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).</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного</p>
--	----------------------------------	--

		<p>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>
<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></p> <p>2) площадь земельного участка: - минимальная – 0,03 га; - максимальная – 0,5 га;</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 6м; <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> <p>- со стороны красных линий улиц – 5 м; - со стороны красных линий проездов – 3 м;</p>

		<p>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>- со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;</p> <p>2) максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный);</p> <p>3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>- 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;</p> <p>здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,15га. 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> <p>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</p> <p>- со стороны границы смежного участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p>Хранение автотранспорта (код 2.7.1)</p>	<p>- отдельно стоящие гаражи; - гаражи боксового типа с несколькими стояночными местами для постоянного хранения транспортных средств.</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс. 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> <p>1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p>

		<p>строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1 м. <p>2) Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3) Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>Бытовое обслуживание (код 3.3)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские; - прачечные; - химчистки; - похоронные бюро. 	<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 - 0,01га; - максимальная – 0,15га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории– 10 м.</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 – 2.</p> <p>3) Максимальный процент застройки территории – 60%.</p>
<p>Магазины (код 4.4)</p>	<p>-объекты торговли (торговая площадь до 5000 м²).</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 - 0,03га; - максимальная – 0,5га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15 м.</p> <p><u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции</u></p>

		<p><u>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 – 2.</p> <p>3) Максимальный процент застройки территории – 60%.</p>
<p>Банковская и страховая деятельность (код 4.5)</p>	<p>Банк;</p> <p>Отделение банка;</p> <p>Здание страховой организации</p>	
<p>Общественное питание (код 4.6)</p>	<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>

Вспомогательные виды разрешенного использования

Гараж, баня, хоз. постройки и т.п. строения и сооружения вспомогательного использования (для объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки);

Сети инженерно-технического обслуживания.

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования Кировской области.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

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

Водоохранные зоны

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в кадастровом квартале 43:15:010105 в водоохранной зоне водного объекта

1. В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
 - 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
 - 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
 - 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
 - 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств.
 - 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов.
 - 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод.
 - 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").
2. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и

истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.
- 5) В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными в водоохраных зонах ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

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	-здания и сооружения, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,15га.

<p>обслуживание</p> <p>(3.1)</p>	<p>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;</p> <p>здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p>	<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 – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p>Социальное обслуживание</p> <p>(3.2)</p>	<p>дома престарелых,</p> <p>дома ребенка,</p> <p>детские дома,</p> <p>пункты ночлега для бездомных граждан,</p> <p>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами,</p> <p>здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи,</p> <p>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,</p> <p>некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубы по интересам</p> <p>здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 2,0 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 – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>

	<p>телефонной связи,</p> <p>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>Здравоохранение</p> <p>(3.4)</p>	<p>поликлиники,</p> <p>фельдшерские пункты,</p> <p>пункты здравоохранения,</p> <p>центры матери и ребенка,</p> <p>молочные кухни</p> <p>больницы,</p> <p>родильные дома,</p> <p>станции скорой помощи</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>Минимальный процент озеленения территории - 50%.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>(3.5.1)</p>	<p>детские ясли,</p> <p>детские сады,</p> <p>школы,</p> <p>художественные, музыкальные школы, образовательные кружки</p> <p>и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению,</p> <p>здания, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,3га; - максимальная – 2,0га. <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 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</p>

		<p>территории - 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения территории - 50%.</p> <p>Территория участка огораживается забором - высотой от 1,6 м.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>(12.0)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - площади; - проезды; - придорожные стоянки (парковки) - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов 	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>

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
<p>Религиозное использование</p> <p>(3.7)</p>	<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>

		<p>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</p> <p>- со стороны границы смежного участка – 5м.</p> <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>
--	--	---

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></p> <p>минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс. 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> <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 – 1м. <p>2) Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3) Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>Спортивные и детские площадки, площадки отдыха (для кода 3.5.1)</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
<p>Площадка санитарной авиации (для кода 3.4)</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</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,</p>

<p>станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега;</p> <p>здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (для любого вида разрешенного использования земельного участка)</p>	<p>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 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.

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)	<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;</p> <p>здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,15га. 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 – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Бытовое обслуживание (3.3)	<ul style="list-style-type: none"> - мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские; - химчистки; - похоронные бюро. 	<p>Площадь земельного участка: - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории– 10 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:</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: - минимальная - 0,04га; - максимальная – 1,0га. 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: - минимальная – 0,04 га; - максимальная – 0,5 га.</p> <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,</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная – 0,03 га; - максимальная – 0,5 га.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.</p>

	<p>не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</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>Рынки (4.3)</p>	<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>
<p>Магазины (4.4)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 –

		<p>Зм.</p> <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p>Общественное питание (4.6)</p>	<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 территории - 50%.</p>
<p>Спорт (5.1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - крытые спортивные объекты; - площадки для занятия спортом и физкультурой. 	<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>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p>	<p>объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов</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</p>

	гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - площади; - проезды; - придорожные стоянки (парковки) - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	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 помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	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, цокольный, технический, мансардный). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

		<p>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</p> <p>(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 – 6 м.</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</p>	<p>- церкви;</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,05 га;

<p>использование</p> <p>(3.7)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - соборы; - храмы; - часовни; - монастыри; - молельные дома; - дома священнослужителей; - воскресные школы; - мечети. 	<p>- максимальная - 0,1 га. 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>
<p>Объекты</p> <p>дорожного</p> <p>сервиса</p> <p>(4.9.1)</p>	<p>автозаправочные станции, а также магазины сопутствующей торговли;</p> <p>зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;</p> <p>здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также магазины сопутствующей торговли;</p> <p>автомобильные мойки;</p> <p>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.</p> <p>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:</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 - 60%.</p>
<p>Связь</p> <p>(6.8)</p>	<p>объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная - 0,0009га; - максимальная – 0,1га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от</p>

	<p>подземные кабельные линии связи, линии радификации, 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>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

<p align="center">Виды использования объектов капитального строительства</p>	<p align="center">Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
---	---

<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></p> <p>1) минимальные отступы от границ земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none">– постройки для содержания скота и птицы – 4 м;– других построек (бани, гаража и др.) – 1 м. <p>2) Максимальная высота сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>Иные параметры:</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> <p>минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс. 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> <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 – 1м. <p>2) Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3) Максимальный процент застройки территории - 50%.</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, 5.1, 6.8)</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс. 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:</p> <ul style="list-style-type: none">- со стороны красной линии улиц – 5 м;- со стороны границы смежного участка – 1м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>

Спортивные и детские площадки, площадки отдыха (для кодов 2.1.1, 2.3)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
- отдельно стоящие гаражи; - гаражи боксового типа с несколькими стояночными местами для постоянного хранения транспортных средств. (для кодов 3.8, 8.3)	Минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5 м. 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 – 1м. Максимальный процент застройки территории - 50%.
- 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)	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.
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	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;

<p>подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега;</p> <p>здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (для любого вида разрешенного использования земельного участка)</p>	<p>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 отдыха (рекреации)

Р.1 – Зона лесов, парков, скверов выделена для обеспечения правовых условий создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, а также обустройства мест отдыха в них

Основные виды разрешенного использования

<p align="center">Виды разрешенного использования земельных участков (код)</p>	<p align="center">Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</p>	<p align="center">Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Развлечения (4.8)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий,</p> <p>для размещения дискотек и танцевальных площадок</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>Отдых (рекреация) (5.0)</p>	<p>спортивные залы,</p> <p>бассейны,</p> <p>физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях;</p> <p>площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);</p> <p>причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</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>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - площади; - проезды; - придорожные стоянки (парковки) - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, 	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>

	информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	--	--

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды 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	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,

<p>сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега;</p> <p>здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг(для любого вида разрешенного использования земельного участка)</p>	<p>строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
---	--

1. К застройке в данной зоне предъявляются требования по условиям обеспечения удельного веса озелененной территории в границах территории застройки не менее 40%.

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.

Р.2 – 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	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
---------------------------------	---	--

земельных участков (код)		строительства
Отдых (рекреация) (5.0)	<p>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); причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</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>
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>

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)	<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,</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>

	3.2.3	
--	-------	--

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.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.

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 размещения производственных объектов V класса опасности

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, предприятий дорожной службы, транспорта и связи, производственных баз строительных организаций, предприятий коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, имеющих V класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

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

		строительства
Основные		
<p>Бытовое обслуживание (код 3.3)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские; - прачечные; - химчистки; - похоронные бюро. 	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>площадь земельного участка: - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории– 10 м.</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>
<p>Деловое управление (4.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью:</p> <p>размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная – 0,03 га; - максимальная – 0,5 га.</p> <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 которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p>

		<p>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</p> <p>- со стороны границы смежного участка – 3м.</p> <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>Служебные гаражи (код 4.9)</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс. 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:</p> <p>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</p> <p>- со стороны границы смежного участка – 1м.</p> <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</p>	<p>автозаправочные станции, а также магазины сопутствующей торговли;</p> <p>зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;</p> <p>здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также магазины сопутствующей торговли;</p> <p>автомобильные мойки;</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</p> <p>- со стороны границы смежного участка – 5м.</p> <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>

<p>Спорт</p> <p>(5.1)</p>	<p>- крытые спортивные объекты; - здания и сооружения для занятий спортом; - физкультурно-оздоровительные комплексы; - площадки для занятия спортом и физкультурой.</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная – 1,0га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>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:</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>Пищевая промышленность</p> <p>(код 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>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Связь</p> <p>(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>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>
<p>Склады</p>	<p>склады,</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная - 0,0009га;</p>

(6.9)	элеваторы, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	- 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.
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) общего пользования (12.0)	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - площади; - проезды; - придорожные стоянки (парковки) - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Действие градостроительного регламента не распространяется
Условно разрешенные		
Магазины (4.4)	- объекты торговли (торговая площадь до 5000 м2).	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,03га; - максимальная – 0,5га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м. Максимальное количество этажей – 2.

		<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>Специальная деятельность (код 12.2)</p>	<p>скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования

<p align="center">Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</p>	<p align="center">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;</p> <p>здания, предназначенные для приема</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>

физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (для любого вида разрешенного использования земельного участка)	
--	--

Объекты капитального строительства, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, отнесенные к основным и условно разрешенным видам использования, должны соответствовать V классу опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования Кировской области.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

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

Водоохранные зоны

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в кадастровом квартале 43:15:010145, 43:15:010105, 43:15:010109, 43:15:310113, 43:15:310112 в водоохранной зоне водного объекта

1. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств.
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов.
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод.
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

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

загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.
- 5) В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными в водоохранных зонах ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения

1 пояс

Санитарные правила и нормы (СанПиН 2.1.4.1110-02) "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" разработанные в соответствии с Федеральным законом "О санитарно - эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ устанавливают строгий режим для зоны санитарной охраны 1 пояса водозабора и вводят следующие ограничения, направленные на предупреждение ухудшения качества воды:

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

Мероприятия в пределах первого пояса ЗСО:

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

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

- водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

- все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

2 пояс

Санитарные правила и нормы (СанПиН 2.1.4.1110-02) "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" разработанные в соответствии с Федеральным законом "О санитарно - эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ устанавливают специальный режим и вводят следующие ограничения, направленные на предупреждение ухудшения качества воды:

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора;

- запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработка недр земли;

- запрещается размещение складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

- не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

Мероприятия в пределах второго пояса ЗСО:

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

3 пояс

Санитарные правила и нормы (СанПиН 2.1.4.1110-02) "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" разработанные в соответствии с Федеральным законом "О санитарно - эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ устанавливают специальный режим и вводят следующие ограничения, направленные на предупреждение ухудшения качества воды:

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора;

- запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработка недр земли;

- запрещается 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 только 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.

Мероприятия в пределах третьего пояса ЗСО:

- выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

СЗЗ предприятий и объектов

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в кадастровом квартале 43:15:310129, 43:15:010128, 43:15:010132 в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
ландшафтно-рекреационные зоны;
зоны отдыха;
территории курортов, санаториев и домов отдыха;
территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
территории коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;
спортивные сооружения;
детские площадки;
образовательные и детские учреждения;
лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
здания управления;
конструкторские бюро;
здания административного назначения;
научно-исследовательские лаборатории;
поликлиники;
спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
бани;
прачечные;
объекты торговли и общественного питания;
мотели;
гостиницы;
гаражи;

площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
 пожарные депо;
 местные и транзитные коммуникации;
 ЛЭП, электроподстанции;
 нефте- и газопроводы;
 артезианские скважины для технического водоснабжения;
 водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
 канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
 автозаправочные станции;
 станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

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

П.2 – зона предприятий II класса опасности

предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, объектов дорожного сервиса, транспорта, связи, складских объектов, производственных баз строительных организаций, имеющих II 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
Животноводство (1.7)	- здания, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	Площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 3,0 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.

<p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)</p>	<p>- здания, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>.</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <p>минимальная - 0,04 га; максимальная – 2,0 га.</p> <p>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>
<p>Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)</p>	<p>- машинно-транспортные и ремонтные станции; - ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники; - амбары; - техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства; машинно-транспортные и ремонтные станции; ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники; амбары; водонапорные башни; трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <p>минимальная - 0,04 га; максимальная – 2,0 га.</p> <p>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>
<p>Деловое управление (4.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью:</p> <p>размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная – 0,03 га; - максимальная – 0,5 га.</p> <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 которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м.</p> <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>

<p>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</p>	<p>Автозаправочные станции, а также магазины сопутствующей торговли;</p> <p>зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;</p> <p>здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также магазины сопутствующей торговли;</p> <p>автомобильные мойки;</p> <p>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;</p> <p>Минимальная ширина участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 18м.</p> <p>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:</p> <p>- со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м.</p> <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p>Строительная промышленность (6.6)</p>	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная - 1,0га;</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>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:</p> <p>- со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м.</p> <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</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</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная - 0,0009га; - максимальная – 0,1га.</p> <p>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>

	использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Склады (6.9)	склады, элеваторы, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	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.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - площади; - проезды; - придорожные стоянки (парковки) - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	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
Магазины (4.4)	- объекты торговли (торговая площадь до 5000 м2).	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,03га; - максимальная – 0,5га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке

		<p>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>
<p>Общественное питание (4.6)</p>	<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 территории - 50%.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<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</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</p>

<p>подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега;</p> <p>здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг(для любого вида разрешенного использования земельного участка)</p>	<p>подлежат установлению.</p>
--	-------------------------------

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

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне П.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;
- 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.

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;
- размещение хозяйственно-бытовых зданий;
- посадка высокоствольных деревьев.

В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

- 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 инженерно-транспортной инфраструктуры.

ИТИ - 1 – зона инженерно-технических сооружений выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости.

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)	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.	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.
Бытовое обслуживание (3.3)	- мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские; - прачечные; - химчистки; - похоронные бюро.	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10 м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

		<p>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>Деловое управление</p> <p>(4.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью:</p> <p>размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</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 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>Связь</p> <p>(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>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,0009га; - максимальная – 0,1га. <p>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>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>(12.0)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - площади; - проезды; - придорожные стоянки (парковки) - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, 	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>

	<p>элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p>	
--	---	--

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
<p>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</p>	<p>Автозаправочные станции, а также магазины сопутствующей торговли;</p> <p>зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;</p> <p>здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также магазины сопутствующей торговли;</p> <p>автомобильные мойки;</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>- со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м.</p> <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</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</p>
---	--

	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></p> <p>минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс. 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> <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 – 1м. <p>2) Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3) Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>

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

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне ИТ.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;
- 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.

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;
- размещение хозяйственно-бытовых зданий;
- посадка высокоствольных деревьев.

В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

- закачка обработанных 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).

Градостроительные регламенты.

Зоны сельскохозяйственного использования.

С-1 – зона сельскохозяйственного использования предназначена для ведения сельского хозяйства

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
<p>Растениеводство</p> <p>(1.1)</p>	<p>выращивание сельскохозяйственных культур, связанных с производством зерновых, бобовых, тонизирующих, 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;</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <p>минимальная – 0,01 га; максимальная – 2,0 га.</p> <p>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>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p> <p>(2.2)</p>	<p>- жилой дом</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная – 0,04 га; - максимальная – 0,5 га.</p> <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 определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>

		<p>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>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>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м.</p> <p>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 – 50%.</p> <p>Иные показатели:</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 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
--	--	--

		<p>участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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.
<p>Ведение огородничества (13.1)</p>	<p>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</p>	<p>Без права возведения объектов капитального строительства.</p> <p>Площадь земельного участка: - минимальная – 0,005 га; - максимальная – 0,3 га.</p> <p>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>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - площади; - проезды; - придорожные стоянки (парковки) - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. 	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>

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
<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>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 разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<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</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>сбора и плавки снега;</p> <p>здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг(для любого вида разрешенного использования земельного участка)</p>	
<p>Индивидуальные гаражи, бани, хозяйственные постройки, сараи и т.п. вспомогательные сооружения;</p> <p>Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных и производства сельскохозяйственной продукции (для кода 2.2)</p>	<p>1) минимальные отступы от границ земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> – постройки для содержания скота и птицы – 4 м; – других построек (бани, гаража и др.) – 1 м. <p>2) Максимальная высота сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка –3 метра.</p> <p>Иные параметры:</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>

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 земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне СХ.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;

- 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.

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;
- размещение хозяйственно-бытовых зданий;
- посадка высокоствольных деревьев.

В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

- 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).

С-2 – зона ведения садоводства

Зона выделена для размещения и функционирования садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений.

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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Ведение садоводства (код 13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 , хозяйственных построек и гаражей	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 метров.</p> <p>минимальная площадь земельного участка – 600 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

		<p>- 3 м,</p> <p>- от границы земельного участка - 3 м.</p> <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 – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>(код 3.1)</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;</p> <p>здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</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>
Условно разрешенные		
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены		
Вспомогательные		
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены		

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

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

Водоохранные зоны

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в кадастровом квартале 43:15:310113, 43:15:310125 в водоохранной зоне водного объекта

1. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств.
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов.
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод.
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

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

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.
- 5) В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными в водоохранных зонах ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

СО-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 установлению.
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 –

		<p>5м.</p> <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>
--	--	---

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<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;</p> <p>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,</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,005га; - максимальная – 0,1га. <p>Минимальная ширина участка, образуемая на основании документации по планировке территории – 5 м.</p> <p>Максимальное количество этажей –1.</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 – 1м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>

1. Установление условно разрешенных и 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. 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.

4. Кладбища, в том числе для домашних животных, не допускается размещать на территориях:

- I, II и III поясов зон санитарной охраны водных источников;
- в зонах массового отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений;
- в рекреационных зонах;
- на водосборных площадях подземных водных объектов, которые используются в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- в границах установленных водоохранных зон открытых водоемов;
- на заболачиваемых и подтопляемых территориях.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, построек и сооружений похоронного предназначения не разрешается строительство построек и сооружений, не связанных с обслуживанием обозначенных объектов, кроме культовых и обрядовых объектов.

По местности санитарно-защитных зон и кладбищ воспрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.