

**Проект изменений  
в Правила землепользования и застройки  
территории Ветошкинского сельского поселения**

**Жилые зоны**

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

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

Основные виды разрешенного использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Вид разрешенного использования земельного участка;	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	<p>1) площадь земельного участка: - минимальная – 0,04 га; - максимальная – 0,5 га; Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>4) минимальный отступ: - от красных линий улиц и проездов до жилого дома - 3 м; - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:- основного строения - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов средне рослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м;</p> <p>6) расстояние от окон жилых комнат до стен</p>

		<p>соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;</p> <p>7) максимальный процент застройки – 60%;</p> <p>8) требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;</li> <li>- 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;</li> <li>- при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.</li> </ul> <p>9). Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p>
--	--	--

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Вид разрешенного использования земельного участка;	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок	<p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,04 га;</li> <li>- максимальная – 0,5 га;</li> </ul> <p>- Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>4) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов до жилого</li> </ul>

	<p>отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>	<p>дома - 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения - 3 м;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li> <li>- от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;</li> <li>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;</li> <li>- от стволов средне рослых деревьев - 2 м;</li> <li>- от кустарника - 1 м,</li> </ul> <p>6) 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>7) максимальный процент застройки – 40%;</p> <p>8) требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;</li> <li>- 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;</li> </ul>
--	---	--

<p>Виды использования (код вида разрешенного использования)</p>	<p>Вид разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и</p>	<p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,04 га;</li> <li>- максимальная – 0,5 га;</li> <li>- Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</li> </ul> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж)</p>

	<p>иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</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>4) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м;</li> <li>- от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения - 3 м;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li> <li>- от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;</li> <li>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;</li> <li>- от стволов средне рослых деревьев - 2 м;</li> <li>- от кустарника - 1 м;</li> </ul> <p>6) 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>7) максимальный процент застройки – 60%;</p> <p>8) требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;</li> <li>- 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;</li> <li>- при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их</li> </ul>
<p>Виды использования (код вида разрешенного использования)</p>	<p>Вид разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Коммунальное</p>	<p>Размещение объектов</p>	<p>Предельные (минимальные и (или)</p>

<p>обслуживание (3.1)</p>	<p>капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (котельных, водопроводов, линий электропередачи, газопроводов, линий связи, канализаций);</p>	<p>максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
<p><b>Магазины (4.4)</b></p>	<p>Торговый павильон;  Магазин, торговая площадь  которого составляет до 100 кв.м</p>	<p>1) площадь земельного участка: - минимальная - 0,03га; - максимальная – 0,5га;  - Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м. 2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 20м;  3) максимальная этажность - 2 этажа;  4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  5) общая площадь объекта - не более 150 кв. м;  6) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b></p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов,</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,</p>

	площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Бытовое обслуживание (3.3)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:  Минимальный размер земельного участка  – 23 метра.  минимальная площадь земельного участка  - 400 кв. м.  максимальная площадь земельного участка  - 1000 кв. 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:  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов  - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии</p>
<b>Культурное развитие (3.6)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, устройство площадок для празднеств и гуляний.	<p>1) площадь земельного участка:  - минимальная - 0,04га;  - максимальная – 1,0га;</p> <p>-- Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий,</p>

		<p>строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<b>Общественное питание (4.6)</b>		<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная – 0,2га;</li> <li>- Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</li> </ul> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<b>Спорт (5.1)</b>	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для	<p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная – 1,0га;</li> </ul>

	занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры, размещение спортивных баз и лагерей).	<p>- Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) максимальный процент застройки территории - 30%.</p>
<b>Связь (6.8)</b>	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Объекты гаражного назначения (2.7.1)</b>	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	<p>1) Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м на 1 бокс. Максимальная площадь – 500кв.м.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10м.</p> <p>2) максимальная этажность -1 этаж;</p> <p>3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 1 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>4) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного</p>



использования – не более 60%.

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

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

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

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

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии п.6 Главы 7 настоящих Правил.

### 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**

<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (котельных, водопроводов, линий электропередачи, газопроводов, линий связи, канализаций):	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
<b>Социальное обслуживание (3.2)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (социальные, пенсионные и	1) площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная – 2 га;

	<p>иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты</p>	<p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) максимальный процент застройки – 60%.</p>
<p><b>Здравоохранение (3.4)</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (ФАПы и прочие объекты).</p>	<p>1) площадь земельного участка: - минимальная – 0,04 га; - максимальная – 0,5 га; Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) максимальный процент застройки территории - 50%;</p> <p>6) минимальный процент озеленения территории - 50%.</p>
<p><b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы и иные организации, осуществляющие деятельность по</p>	<p>- минимальная - 0,3га; - максимальная – 2,0га;</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p>

	воспитанию, образованию и просвещению).	<p>3) максимальная этажность - 3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 10 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) максимальный процент застройки территории - 50%;</p> <p>6) минимальный процент озеленения территории - 50%;</p> <p>7) территория участка огораживается забором - высотой от 1,6 м.</p>
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Религиозное использование (3.7)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы, часовни, мечети).	<p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,005 га;</li> <li>- максимальная - 0,1 га;</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>2) максимальное количество этажей - 3</p> <p>3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц – не менее 5 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>4) максимальный процент застройки – 50%. Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из</p>

декоративных металлических решеток  
высотой 1,5 - 2,0 м.

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных и временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

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

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

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

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

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии п.6 Главы 7 настоящих Правил.

### **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 использования (код вида разрешенного использования)	Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	1. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами,	1) площадь земельного участка: - минимальная – 0,004 га; - максимальная – 0,5 га; Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м

	<p>в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (котельных, водопроводов, линий электропередачи, газопроводов, линий связи, канализаций):</p> <p>2. Размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);</p>	<p>2) максимальная этажность -2 этажа;  3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>4) максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>1) площадь земельного участка:  - минимальная - 0,04 га;  - максимальная – 0,3 га;  2) максимальная этажность -2 этажа;  3) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) максимальный процент застройки - 60%.</p>
<p><b>Бытовое обслуживание (3.3)</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>1) площадь земельного участка:  - минимальная - 0,01га;  - максимальная – 0,15га;</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6м</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p>

<p><b>Культурное развитие (3.6)</b></p>		<p>5) максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, устройство площадок для празднеств и гуляний.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная – 1га;</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p><b>Общественное управление (3.8)</b></p>		<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов местного самоуправления, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,04 га;</li> <li>- максимальная – 0,5 га;</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии</li> </ul>

		<p>застройки;</p> <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<b>Деловое управление (4.1)</b>		<p>Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,03 га;</li> <li>- максимальная – 0,5 га;</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<b>Рынки (4.3)</b>		<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар).</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,05га;</li> <li>- максимальная – 0,2га;</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при</li> </ul>

		<p>реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<b>Магазины (4.4)</b>		<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,03га;</li> <li>- максимальная – 0,5га;</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 2 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> </ul> <p>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) общая площадь объекта - не более 150 кв. м;</p> <p>6) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<b>Общественное питание (4.6)</b>		<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная – 0,2га;</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого</p>



		<p>на основании документации по планировке территории – 20м</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <p>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</p> <p>- от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p><b>Спорт (5.1)</b></p>		<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры, размещение спортивных баз и лагерей.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная - 0,04га;</p> <p>- максимальная – 1,0га;</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <p>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</p> <p>- от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) максимальный процент застройки территории - 30%.</p>
<p><b>Земельные участки</b></p>	<p>Размещение объектов</p>	<p>Предельные (минимальные и (или)</p>

<b>(территории) общего пользования (12.0)</b>	улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</b>	Жилой дом	<p>1) площадь земельного участка: - минимальная – 0,04 га;</p> <p>- максимальная – 0,5 га; Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>4) минимальный отступ: - от красных линий улиц и проездов до жилого дома - 3 м;</p> <p>- от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;</p> <p>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:</p> <p>- основного строения - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов средне рослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м;</p> <p>6) 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>7) максимальный процент застройки – 40%;</p> <p>8) требования к ограждению земельных</p>

		<p>участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;</li> <li>- 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;</li> <li>- при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.</li> </ul>
<p><b>Блокированная жилая застройка (2.3)</b></p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) площадь земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,03 га;</li> <li>- максимальная – 0,5 га;</li> </ul> </li> <li>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6м</li> <li>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</li> <li>3) максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж);</li> <li>4) минимальный отступ: <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м;</li> <li>- от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;</li> </ul> </li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> <li>5) минимальное расстояние от границ земельного участка до: <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения - 3 м;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li> <li>- от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;</li> <li>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;</li> <li>- от стволов средне рослых деревьев - 2 м;</li> <li>- от кустарника - 1 м,</li> </ul> </li> <li>6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;</li> <li>7) максимальный процент застройки – 50%;</li> </ul>

		8) общее количество совмещенных домов – не более 10.
<b>Религиозное использование (3.7)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы, часовни, мечети).	1) площадь земельного участка: - минимальная – 0,005 га; - максимальная - 0,1 га;  Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м  2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – не менее 5 м; - от границ земельного участка – 3 м;  3) Максимальное количество этажей – 3  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  4) максимальный процент застройки – 60%. Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.
<b>Связь (6.8)</b>	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Объекты гаражного назначения (2.7.1)</b>	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, устройства мест стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту, размещения	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,005га; - максимальная – 0,1га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 4м. Максимальное количество этажей – 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

	постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	строений, сооружений: - со стороны красных линий улиц –5 м; - со стороны красных линий проездов – 3 м; Максимальный процент застройки территории - 50%.
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>		Площадь земельного участка: - минимальная - 0,005га; - максимальная – 0,1га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 4м. Максимальное количество этажей – 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; Максимальный процент застройки территории - 50%.
<b>Автомобильный транспорт (7.2)</b>		1) максимальная этажность зданий -2 этажа; 2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м. 3) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.

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

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

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

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

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии п.6 Главы 7 настоящих Правил.

### **Зоны культовых объектов и сооружений**

**К-1 – Зона культовых объектов и сооружений** выделена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов, постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с

осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.

### Основные виды разрешенного использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Религиозное использование (3.7)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы, часовни, мечети).	<p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,03 га;</li> <li>- максимальная - 0,1 га;</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м</p> <p>2) максимальная этажность зданий -2 этажа;</p> <p>3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц – не менее 5 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>4) максимальный процент застройки – 60%. Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.</p>
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Коммунальное обслуживание</b>	Размещение объектов капитального	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

(3.1)	строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (котельных, водопроводов, линий электропередачи, газопроводов, линий связи, канализаций);	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
-------	--	--

**Установление условно разрешенных и вспомогательных видов использования не требуется.**

### Зоны отдыха (рекреации)

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

#### **Основные виды разрешенного использования**

<b>Отдых (рекреация)</b> <b>(5.0)</b>	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, и иной деятельности; создание и уход за парками, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Объекты капитального строительства не размещаются.	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
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b> <b>(12.0)</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, береговых полос водных	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

	объектов общего пользования, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
--	---	--

### Условно разрешенные виды использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Связь (6.8)</b>	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению

1. Установление вспомогательных видов использования не требуется.
2. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.
3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии п.6 Главы 7 настоящих Правил.

### Производственные зоны

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

### Основные виды разрешенного использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	1. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа,	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



	<p>предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (котельных, водопроводов, линий электропередачи, газопроводов, линий связи, канализаций):</p>	<p>процент застройки не подлежат установлению</p>
<p><b>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</b></p>	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых, моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, размещение магазинов сопутствующей торговли, размещение зданий общественного питания и предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса.</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:  Минимальный размер земельного участка  – 10 метров.  минимальная площадь земельного участка  – 100 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка  – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов  - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  Максимальное количество этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>
<p><b>Пищевая промышленность (6.4)</b></p>	<p>Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:  Минимальный размер земельного участка  – 10 метров.  минимальная площадь земельного участка</p>

	<p>(консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.</p>	<p>– 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>
<p><b>Связь (6.8)</b></p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации.</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков</p>

		<p>при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>
<b>Склады (6.9)</b>	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов, элеваторов и продовольственных складов.	<p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,01га;</li> <li>- максимальная - 3,0га;</li> </ul> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Магазины (4.4)</b>	Размещение объектов капитального	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

	<p>строительства, для предназначенных продажи товаров.</p>	<p>Минимальный размер земельного участка 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p><b>Общественное питание (4.6)</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p>	<p>1) площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,2га; 2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м; 3) максимальная этажность -3 этажа; 4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p><b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b></p>		

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Деловое управление (4.1)</b>	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг.	1) максимальная этажность -3 этажа; 2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 1 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  3) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	Размещение постоянных и временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.	1) максимальная этажность -2 этажа; 2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 1 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  3) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.
<p>1. Установление вспомогательных видов использования не требуется.</p> <p>2. Минимальный размер земельного участка соответствует наименьшему размеру его ширины или длины.</p> <p>3. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в <u>зоне П.5</u> и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии п.6 Главы 7 настоящих Правил.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>Зоны инженерной инфраструктуры</u></b></p> <p><b>ИТИ - 1</b> – 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.</p>		

## Основные виды разрешенного использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	1. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (котельных, водопроводов, линий электропередачи, газопроводов, линий связи, канализаций):	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению
<b>Связь (6.8)</b>	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению

## Условно разрешенные виды использования

Виды использования	Вид разрешенного использования земельного	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного
--------------------	---	---

<b>(код вида разрешенного использования)</b>	<b>участка</b>	<b>строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</b>	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых, моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, размещение магазинов сопутствующей торговли, размещение зданий общественного питания и предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:  Минимальный размер земельного участка  – 10 метров.  минимальная площадь земельного участка  – 100 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка  – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов  - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  Максимальное количество этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Деловое управление (4.1)</b>	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг.	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:  Минимальный размер земельного участка – 10 метров.  минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  1) максимальная этажность -3 этажа;  2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>3) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.</p>
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	Размещение постоянных и временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка – 10 метров.  минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов - 3 м,</li> <li>- от границы земельного участка - 3 м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3  разрешенного использования – не более 50%.</p>
<p><b>Установление условно разрешенных и вспомогательных видов использования не требуется</b></p> <p style="text-align: center;"><u><b>Зоны сельскохозяйственного использования</b></u></p> <p><b>СХ.1 – зона сельскохозяйственного использования</b> предназначена для ведения сельского хозяйства.</p> <p style="text-align: center;"><b>Основные виды разрешенного использования</b></p>		
<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Растениеводство</b>	Осуществление	1) площадь земельного участка:



(1.1)	хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.	<p>минимальная – 0,01 га;</p> <p>максимальная – 2,0 га.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>
<b>Животноводство (1.7)</b>	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	<p>1) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га;</p> <p>максимальная – 2,0 га;</p> <p>2) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>4) максимальный процент застройки – 60%.</p>
<b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)</b>	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	<p>1) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га;</p> <p>максимальная – 2,0 га;</p> <p>2) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> </ul> <p>4) максимальный процент застройки – 60%.</p>
<b>Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)</b>	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной	<p>1) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га;</p> <p>максимальная – 2,0 га;</p>

	<p>техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.</p>	<p>2) максимальная этажность -2 этажа;  3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  4) максимальный процент застройки – 60%.</p>
<p><b>Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)</b></p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.</p>	<p>1) площадь земельного участка:  - минимальная – 0,04 га;  - максимальная – 0, 5 га;  Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж);  4) минимальный отступ:  - от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м;  - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:  - основного строения - 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м;</p> <p>6) 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>7) максимальный процент застройки – 60%;  8) требования к ограждению земельных участков:  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота</p>

		<p>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>
<b>Ведение огородничества (13.1)</b>	<p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.</p>	<p>1) площадь земельного участка: - минимальная – 0,005 га;</p> <p>- максимальная – 0,3 га;</p> <p>2) минимальный отступ до хозяйственных построек: - от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м.;</p> <p>- от границ соседнего участка - 1 м.;</p> <p>3) длина участка вдоль красных линии улиц и проездов – не менее 15м.</p> <p>4) максимальный процент застройки – 20%.</p>
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Связь (6.8)</b>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные</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</p>

	и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации.	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 (код вида разрешенного использования)	Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (котельных, водопроводов, линий электропередачи, газопроводов, линий связи, канализаций);	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению

1. 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.

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

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии п.6 Главы 7 настоящих Правил.

### Зоны специального назначения

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

### Основные виды разрешенного использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Ритуальная</b>	Размещение кладбищ,	Вновь создаваемые места погребения

<p><b>деятельность (12.1)</b></p>	<p>крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений. Кладбища размещаются на обособленных территориях с установлением санитарно-защитных зон.</p>	<p>должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки.</p> <p>1) площадь кладбища: - минимальная – 0,24га; - максимальная – 20,0 га;</p> <p>2) предельная высота зданий, строений, сооружений, не более 3-х м.;</p> <p>3) площадь участка на одно захоронение - не менее 3 кв. м;</p> <p>4) высота ограждения - не более 0,5 м;</p> <p>5) минимальный отступ от зданий, сооружений: - от границы земельного участка - 1 м; - от магистральной дороги – 6 м;</p> <p>Ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ не менее 20 м.</p> <p>Площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% общей площади кладбищ</p>
<p><b>Религиозное использование (3.7)</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы, часовни, мечети).</p>	<p>1) площадь земельного участка: - минимальная – 0,03 га; - максимальная - 0,1 га;</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>2)Максимальная этажность - 3 этажа</p> <p>3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>4) максимальный процент застройки – 60%. Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.</p>
<p><b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b></p>		
<p><b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b></p>	<p><b>Вид разрешенного использования земельного участка</b></p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b></p>
<p><b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</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>

		зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	Размещение постоянных и временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению

1. Установление условно разрешенных видов использования не требуется.
2. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.
3. Минимальный размер земельного участка соответствует наименьшему размеру его ширины или длины.
4. Кладбища размещаются на обособленных территориях с установлением санитарно-защитных зон. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки.  
Ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ не менее 20 м.  
Площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% общей площади кладбищ.
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЗСН.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии п.6 Главы 7 настоящих Правил.

### СН-2 зона объектов специального назначения

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

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