

# Проект Изменений и дополнений в решение Михеевской сельской Думы

1. Главу 8, 9, 10 градостроительного регламента изложить в следующей редакции»:

## «Глава 8. Градостроительные регламенты для земель населенных пунктов поселения

### Статья 18. 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 вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	индивидуальные жилые дома	<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;</p> <p>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: – со стороны красных линий улиц – 5 м; – со стороны красных линий проездов – 3 м; – от иных границ земельного участка – 3 м.</p> <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); Максимальная высота – 20 м.</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. Требования к ограждению земельных участков: – 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>
<b>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)</b>	<p>малозэтажный многоквартирный жилой дом, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном 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.</p> <p>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>
<b>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)</b>	-жилой дом	<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.</p> <p>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</p>

		<p>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>– со стороны красных линий улиц – 5 м;</li> <li>– со стороны красных линий проездов – 3 м;</li> <li>– от иных границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <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"> <li>- со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2 м;</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 (код 2.3)</b></p>	<p>жилой дом блокированной застройки</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <ol 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>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 6 м;</li> </ol> <p><u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красных линий улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красных линий проездов – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> <li>- со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;</li> </ul> </li> <li>2) максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный);</li> <li>3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</li> </ol>

<p><b>Здравоохранение (код 3.4)</b></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> площадь земельного участка: - минимальная – 0,04 га; - максимальная – 0,5 га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p><u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u> 1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. 2) Максимальное количество этажей - 3; 3) Максимальный процент застройки территории – 50%.</p> <p><u>Иные показатели:</u> Минимальный процент озеленения территории - 50%.</p>
<p><b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)</b></p>	<p>детские ясли, детские сады, школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, здания, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> 1) площадь земельного участка: - минимальная - 0,3га; - максимальная – 2,0га; 2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м.</p> <p><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><u>Иные показатели:</u> 1) минимальный процент озеленения территории – 50%; 2) территория участка огораживается забором высотой от 1,6 м.</p>
<p><b>Культурное развитие (код 3.6)</b></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;</p> <p><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</p>

		<p>линии застройки.</p> <p>2) максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3) максимальный процент застройки территории – 50%.</p>
<p><b>Спорт</b> (код 5.1)</p>	<p>- крытые спортивные объекты;</p> <p>- площадки для занятия спортом и физкультурой.</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>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><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 красной линии улиц – 5 м;</p> <p>- со стороны границы смежного участка – 3м.</p> <p>2) Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>3) Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p><b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b> (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;</p> <p>предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;</p> <p>максимальный процент застройки</p> <p>- не подлежат установлению.</p>
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования</b> (код 12.0)</p>	<p>- автомобильные дороги;</p> <p>- пешеходные тротуары;</p> <p>- велодорожки;</p> <p>- площади;</p> <p>- проезды;</p> <p>- придорожные стоянки (парковки)</p> <p>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
<b>Хранение автотранспорта (код 2.7.1)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельно стоящие гаражи;</li> <li>- гаражи боксового типа с несколькими стояночными местами для постоянного хранения транспортных средств.</li> </ul>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u>                      минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс.                      Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5 м.</p> <p><u>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u>                      1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:                      - со стороны красной линии улиц – 5 м;                      - со стороны границы смежного участка – 1м.                      2) Максимальное количество этажей – 2.                      3) Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<b>Бытовое обслуживание (код 3.3)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- мастерские мелкого ремонта;</li> <li>- ателье;</li> <li>- бани;</li> <li>- парикмахерские;</li> <li>- прачечные;</li> <li>- химчистки;</li> <li>- похоронные бюро.</li> </ul>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u>                      площадь земельного участка:                      - минимальная - 0,01га;                      - максимальная – 0,15га.                      Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10 м.</p> <p><u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u>                      1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:                      - со стороны красной линии улиц – 5 м;                      - со стороны границы смежного участка – 3м.                      2) Максимальное количество этажей – 2.                      3) Максимальный процент застройки территории – 60%.</p>
<b>Магазины (код 4.4)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-объекты торговли (торговая площадь до 5000 м<sup>2</sup>).</li> </ul>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u>                      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>                      1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:                      - со стороны красной линии улиц – 5 м;                      - со стороны границы смежного участка – 3м.                      2) Максимальное количество этажей – 2.                      3) Максимальный процент застройки территории – 60%.</p>

<p><b>Общественное питание</b> (код 4.6)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- рестораны;</li> <li>- кафе;</li> <li>- столовые;</li> <li>- закусочные;</li> <li>- бары.</li> </ul>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,2га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. <u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u> 1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. 2) Максимальное количество этажей – 3. 3) Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p><b>Связь</b> (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 содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> площадь земельного участка: - минимальная - 0,0009 га; - максимальная – 0,1 га. 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

<p><b>Виды использования объектов капитального строительства</b></p>	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b></p>
<p>Индивидуальные гаражи, бани, хозяйственные постройки, сараи и т.п. вспомогательные сооружения (для кодов 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3); Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных и производства сельскохозяйственной продукции (для кода 2.2)</p>	<p>1) минимальные отступы от границ земельного участка до: – постройки для содержания скота и птицы – 4 м; – других построек (бани, гаража и др.) – 1 м. 2) Максимальная высота сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. Иные параметры: 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ</p>

	смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.
Спортивные и детские площадки, площадки отдыха (для кода 2.1.1, 2.3)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Площадка санитарной авиации (для кода 3.4)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (для любого вида разрешенного использования земельного участка)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

1. 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.

## **Статья 19. Градостроительные регламенты. 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
<p><b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b></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; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p>	<p>Площадь земельного участка:                      - минимальная - 0,04 га;                      - максимальная – 0,15 га.                      Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 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 – 3 м.                      Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p><b>Социальное обслуживание (3.2)</b></p>	<p>дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты ночлега для бездомных граждан, размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами, здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, общественные некоммерческие организации, некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубы по интересам здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной</p>	<p>Площадь земельного участка:                      - минимальная - 0,04га;                      - максимальная – 2,0 га.                      Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.                      Максимальное количество этажей – 3.                      Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:                      - со стороны красной линии улиц – 5 м;                      - со стороны границы смежного участка – 3 м.                      Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>

	<p>телефонной связи, общежития, предназначенные для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 классификатора.</p>	
<p><b>Здравоохранение (3.4)</b></p>	<p>поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, молочные кухни больницы, родильные дома, станции скорой помощи</p>	<p>Площадь земельного участка:  - минимальная – 0,04 га;  - максимальная – 0,5 га.  Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.  Максимальное количество этажей - 3;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - со стороны красной линии улиц – 5 м;  - со стороны границы смежного участка – 3м.  Максимальный процент застройки территории - 50%.  Минимальный процент озеленения территории - 50%.</p>
<p><b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</b></p>	<p>детские ясли, детские сады, школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, здания, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Площадь земельного участка:  - минимальная - 0,3га;  - максимальная – 2,0га.  Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.  Максимальное количество этажей – 3.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - со стороны красной линии улиц – 5 м;  - со стороны границы смежного участка – 3м.  Максимальный процент застройки территории - 50%.  Минимальный процент озеленения территории - 50%.  Территория участка огораживается забором - высотой от 1,6 м.</p>
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b></p>	<p>- автомобильные дороги;  - пешеходные тротуары;  - велослорожки;  - площади;  - проезды;  - придорожные стоянки (парковки)  - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>

	архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, 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
<b>Религиозное использование (3.7)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- церкви;</li> <li>- соборы;</li> <li>- храмы;</li> <li>- часовни;</li> <li>- монастыри;</li> <li>- молельные дома;</li> <li>- дома священнослужителей;</li> <li>- воскресные школы;</li> <li>- мечети.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,05 га;</li> <li>- максимальная - 0,1 га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 5м.</li> </ul> <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
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><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5 м.</p> <p><u>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 1м.</li> </ul> </li> <li>2) Максимальное количество этажей – 2.</li> </ol>

	3) Максимальный процент застройки территории - 50%.
Спортивные и детские площадки, площадки отдыха (для кода 3.5.1)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Площадка санитарной авиации (для кода 3.4)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (для любого вида разрешенного использования земельного участка)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

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

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

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

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

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

- использование сточных вод для удобрения почв;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- на расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорения и истощение водных объектов.

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

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

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

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

**ОД.2 – зона общественно-деловой застройки многофункционального назначения** предназначена для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением,

объектов торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность.

### Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p><b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b></p>	<p>здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p>	<p>Площадь земельного участка:                      - минимальная - 0,04га;                      - максимальная – 0,15га.                      Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.                      Максимальное количество этажей – 2.                      Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:                      - со стороны красной линии улиц – 5 м;                      - со стороны границы смежного участка – 3 м.                      Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p><b>Бытовое обслуживание (3.3)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- мастерские мелкого ремонта;</li> <li>- ателье;</li> <li>- бани;</li> <li>- парикмахерские;</li> <li>- химчистки;</li> <li>- похоронные бюро.</li> </ul>	<p>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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:                      - со стороны красной линии улиц – 5 м;                      - со стороны границы смежного участка – 3м.                      Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p><b>Культурное развитие (3.6)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- музеи;</li> <li>- дома культуры;</li> <li>- библиотеки;</li> <li>- кинотеатры;</li> <li>- парки культуры и отдыха.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:                      - минимальная - 0,04га;                      - максимальная – 1,0га.                      Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.                      Максимальное количество этажей – 3.                      Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</p>

		зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. Максимальный процент застройки территории - 50%.
<b>Общественное управление (3.8)</b>	- 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	Площадь земельного участка: - минимальная – 0,04 га; - максимальная – 0,5 га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. Максимальный процент застройки территории - 50%.
<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, 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)	Площадь земельного участка: - минимальная – 0,03 га; - максимальная – 0,5 га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. Максимальный процент застройки территории - 50%.
<b>Рынки (4.3)</b>	- ярмарки; - рынки; - базары.	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,05га; - максимальная – 0,2га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. Максимальный процент застройки территории - 60%.
<b>Магазины</b>	- объекты торговли (торговая	Площадь земельного участка:

<b>(4.4)</b>	площадь до 5000 м2).	<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>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"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 3м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<b>Общественное питание (4.6)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- рестораны;</li> <li>- кафе;</li> <li>- столовые;</li> <li>- закусочные;</li> <li>- бары.</li> </ul>	<p>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 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"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<b>Спорт (5.1)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- крытые спортивные объекты;</li> <li>- площадки для занятия спортом и физкультурой.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная – 1,0га.</li> </ul> <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"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 3м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>	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	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

	гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные дороги;</li> <li>- пешеходные тротуары;</li> <li>- велодорожки;</li> <li>- площади;</li> <li>- проезды;</li> <li>- придорожные стоянки (парковки)</li> <li>- 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</li> </ul>	Действие градостроительного регламента не распространяется

#### Условно разрешенные виды использования

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</b>	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>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>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"> <li>- со стороны красной линии улиц – 3 м;</li> <li>- со стороны красных линий проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 3м.</li> </ul> <p>Минимальные расстояния от границ земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения - 3 м;</li> <li>- постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li> <li>- других построек (бани, гаража и др.) - 1 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p>



<p><b>Блокированная жилая застройка (2.3)</b></p>	<p>жилой дом блокированной застройки</p>	<p>Площадь земельного участка:  - минимальная – 0,03 га;  - максимальная – 0,5 га.  Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6м.  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  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 – 3 м;  - со стороны красных линий проездов – 3 м;  - со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м.  Общее количество совмещенных домов – не более 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p>
<p><b>Религиозное использование (3.7)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- церкви;</li> <li>- соборы;</li> <li>- храмы;</li> <li>- часовни;</li> <li>- монастыри;</li> <li>- молельные дома;</li> <li>- дома священнослужителей;</li> <li>- воскресные школы;</li> <li>- мечети.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:  - минимальная – 0,05 га;  - максимальная - 0,1 га.  Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - со стороны красной линии улиц – 5 м;  - со стороны границы смежного участка – 5м.  Максимальный процент застройки территории - 50%.  Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.</p>
<p><b>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</b></p>	<p>автозаправочные станции, а также магазины сопутствующей торговли; здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также магазины сопутствующей торговли; автомобильные мойки; мастерские, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов</p>	<p>Площадь земельного участка:  - минимальная - 0,04га;  - максимальная - 1,0га;  Минимальная ширина участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 18м.  Максимальное количество этажей – 2.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - со стороны красной линии улиц – 5 м;</p>

	дорожного сервиса, а также магазины сопутствующей торговли	- со стороны границы смежного участка – 5м. Максимальный процент застройки территории - 60%.
<b>Связь (6.8)</b>	объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием 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 параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	--

<p>Индивидуальные гаражи, бани, хозяйственные постройки, сараи и т.п. вспомогательные сооружения (для кодов 2.1.1, 2.3);</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>1) минимальные отступы от границ земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> <li>- других построек (бани, гаража и др.) – 1 м.</li> </ul> <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.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5 м.</p> <p><u>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <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"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 1м.</li> </ul> <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.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 1м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>Спортивные и детские площадки, площадки отдыха (для кодов 2.1.1, 2.3)</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
<p>- отдельно стоящие гаражи; - гаражи боксового типа с несколькими</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс.</p>

<p>стояночными местами для постоянного хранения транспортных средств. (для кодов 3.8, 8.3)</p>	<p>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 – 1 м. Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>- автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения; - объекты, предназначенные для обслуживания пассажиров; - посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; - стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту (для кодов 3.8, 4.9.1)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
<p>Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (для любого вида разрешенного использования земельного участка)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

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

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

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

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

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

- использование сточных вод для удобрения почв;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- на расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнения, засорения и истощения водных объектов.

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

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

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

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

## Статья 20. Градостроительные регламенты. Зоны культовых объектов и сооружений

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

### Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p><b>Религиозное использование (3.7)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- церкви;</li> <li>- соборы;</li> <li>- храмы;</li> <li>- часовни;</li> <li>- монастыри;</li> <li>- молельные дома;</li> <li>- дома священнослужителей;</li> <li>- воскресные школы;</li> <li>- мечети.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,05 га;</li> <li>- максимальная - 0,1 га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 5м.</li> </ul> <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><b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные дороги;</li> <li>- пешеходные тротуары;</li> <li>- велодорожки;</li> <li>- площади;</li> <li>- проезды;</li> <li>- придорожные стоянки (парковки)</li> <li>- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения,</li> </ul>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>

	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	
--	---	--

### 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 сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (для любого вида разрешенного использования земельного участка)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

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

### Статья 21. Градостроительные регламенты. 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

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><b>Развлечения (4.8)</b></p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, 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><b>Отдых (рекреация) (5.0)</b></p>	<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>
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b></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**

<p><b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b></p>	<p><b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b></p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b></p>
<p><b>Связь (6.8)</b></p>	<p>объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на</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</p>

	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	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 сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (для любого вида разрешенного использования земельного участка)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

1. 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 земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Отдых (рекреация) (5.0)</b>	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)	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 (12.0)</b>	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - скверы; - площади; - проезды; - малые архитектурные формы благоустройства.	Действие градостроительного регламента не распространяется.

**Условно разрешенные виды использования**

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Связь (6.8)</b>	объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи,	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,

	инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
--	---	--

1. Установление вспомогательных видов использования не требуется.  
2. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Р.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.

## **Статья 22. Градостроительные регламенты. Производственные 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**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Животноводство (1.7)</b>	- 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.
<b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)</b>	- здания, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	Площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 2,0 га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)</b>	- 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	Площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 2,0 га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<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, 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)	Площадь земельного участка: - минимальная – 0,03 га; - максимальная – 0,5 га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. Максимальный процент застройки территории - 50%.
<b>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</b>	Автозаправочные станции, а также магазины сопутствующей торговли; зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; здания для предоставления гостиничных услуг в качестве	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная - 1,0га; Минимальная ширина участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 18м. Максимальное количество этажей – 2.

	<p>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>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>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 5 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p><b>Строительная промышленность (6.6)</b></p>	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и сантехнического оборудования, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная - 1,0га;</li> </ul> <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"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 5 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p><b>Связь (6.8)</b></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"> <li>- минимальная - 0,0009га;</li> <li>- максимальная – 0,1га.</li> </ul> <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><b>Склады (6.9)</b></p>	<p>склады, элеваторы, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,0009га;</li> <li>- максимальная – 0,1га.</li> </ul> <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><b>Земельные участки</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные дороги;</li> <li>- пешеходные тротуары;</li> </ul>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>

<p><b>(территории) общего пользования (12.0)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- велодорожки;</li> <li>- площади;</li> <li>- проезды;</li> <li>- придорожные стоянки (парковки)</li> <li>- 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.</li> </ul>	
--	---	--

**Условно разрешенные виды использования**

<p align="center"><b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b></p>	<p align="center"><b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b></p>	<p align="center"><b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b></p>
<p><b>Магазины (4.4)</b></p>	<p>- объекты торговли (торговая площадь до 5000 м2).</p>	<p>Площадь земельного участка:  - минимальная - 0,03га;  - максимальная – 0,5га.  Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.  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 – 3м.  Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p><b>Общественное питание (4.6)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- рестораны;</li> <li>- кафе;</li> <li>- столовые;</li> <li>- закусочные;</li> <li>- бары.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:  - минимальная - 0,04га;  - максимальная – 0,2га.  Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.  Максимальное количество этажей – 3.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - со стороны красной линии улиц – 5 м;  - со стороны границы смежного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки</p>

		территории - 50%.
--	--	-------------------

### 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; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (для любого вида разрешенного использования земельного участка)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

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

2. 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).

**П.3 – зона предприятий III класса опасности** предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, объектов дорожного сервиса, транспорта, связи, складских объектов, производственных баз строительных организаций, имеющих III 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
<b>Животноводство (1.7)</b>	- 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.
<b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)</b>	- здания, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	Площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 2,0 га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)</b>	- машинно-транспортные и ремонтные станции; - ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники; - амбары; - техническое оборудование,	Площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 2,0 га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных

	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	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>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,15га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. Максимальный процент застройки территории - 60%.
<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, 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)	Площадь земельного участка: - минимальная – 0,03 га; - максимальная – 0,5 га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. Максимальный процент застройки территории - 50%.
<b>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</b>	Автозаправочные станции, а также магазины сопутствующей торговли; зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также магазины сопутствующей торговли; автомобильные мойки;	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная - 1,0га; Минимальная ширина участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 18м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:



	мастерские, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также магазины сопутствующей торговли;	- со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м. Максимальный процент застройки территории - 60%.
<b>Строительная промышленность (6.6)</b>	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	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная - 1,0га; Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м. Максимальный процент застройки территории - 60%.
<b>Связь (6.8)</b>	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.
<b>Склады (6.9)</b>	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.
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - площади; - проезды; - придорожные стоянки	Действие градостроительного регламента не распространяется.

	<p>(парковки)</p> <p>- 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>	
--	--	--

#### 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
<b>Магазины (4.4)</b>	- объекты торговли (торговая площадь до 5000 м2).	<p>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>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"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 3м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<b>Общественное питание (4.6)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- рестораны;</li> <li>- кафе;</li> <li>- столовые;</li> <li>- закусочные;</li> <li>- бары.</li> </ul>	<p>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 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"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 3 м.</li> </ul> <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 подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (для любого вида разрешенного использования земельного участка)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

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

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне П.3](#) [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).

**П.4 – зона предприятий IV класса опасности** предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, объектов дорожного сервиса, транспорта, связи, складских объектов, производственных баз строительных организаций, имеющих IV-V класс опасности санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

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

**Разрешенное использование земельных участков, как по зоне П-3**

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.4](#) 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).

**П.5 – зона предприятий V класса опасности** предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, объектов дорожного сервиса, транспорта, связи, складских объектов, производственных баз строительных организаций, имеющих V класс опасности санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

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

**Разрешенное использование земельных участков, как по зоне П-3**

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

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне П.5](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со ст. 29 - 35 Главы 12 настоящих Правил.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне П.5](#) 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).

### **Статья 23. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры.**

**ИТ.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**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	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	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.

	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.	
<b>Бытовое обслуживание (3.3)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- мастерские мелкого ремонта;</li> <li>- ателье;</li> <li>- бани;</li> <li>- парикмахерские;</li> <li>- прачечные;</li> <li>- химчистки;</li> <li>- похоронные бюро.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,01га;</li> <li>- максимальная – 0,15га.</li> </ul> <p>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"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 3м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<b>Деловое управление (4.1)</b>	<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"> <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>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"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 3м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<b>Связь (6.8)</b>	<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"> <li>- минимальная - 0,0009га;</li> <li>- максимальная – 0,1га.</li> </ul> <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>
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные дороги;</li> <li>- пешеходные тротуары;</li> <li>- велодорожки;</li> <li>- площади;</li> <li>- проезды;</li> </ul>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>

	<p>- придорожные стоянки (парковки)</p> <p>- 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>	
--	--	--

#### 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
<b>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</b>	<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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная - 1,0га;</li> </ul> <p>Минимальная ширина участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 18м.</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"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 5м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</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>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.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5 м.</p> <p><u>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <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"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> </ul>

- со стороны границы смежного участка – 1м.
- 2) Максимальное количество этажей – 2.
- 3) Максимальный процент застройки территории - 50%.

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

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

2). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения на территории I-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).

**ИТ.2 – зона транспортной инфраструктуры** выделена для обеспечения правовых условий размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

#### 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
<b>Служебные гаражи (4.9)</b>	постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,005га; - максимальная – 0,1га. Минимальная ширина участка, образуемая на основании документации по планировке



	<p>видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, стоянки и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>территории – 5 м. 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 красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1м. Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p><b>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</b></p>	<p>Автозаправочные станции, а также магазины сопутствующей торговли; зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также магазины сопутствующей торговли; автомобильные мойки; мастерские, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также магазины сопутствующей торговли;</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная - 1,0га; Минимальная ширина участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 18м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м. Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p><b>Автомобильный транспорт (7.2)</b></p>	<p>- 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</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><b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b></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</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>

	архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	
--	---	--

1. Установление условно разрешенных и 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 ИТ.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).

#### **Статья 24. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.**

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

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>

<p><b>Растениеводство (1.1)</b></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: минимальная – 0,01 га; максимальная – 2,0 га.          Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
<p><b>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)</b></p>	<p>-жилой дом</p>	<p>Площадь земельного участка:          - минимальная – 0,04 га;          - максимальная – 0,5 га.          Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.          Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).          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 – 3 м;          - со стороны красных линий проездов – 3 м;          - со стороны границы смежного участка – 3м.          Минимальные расстояния от границ земельного участка до:          - основного строения - 3 м;          - постройки для содержания скота и птицы - 4 м;          - других построек (бани, гаража и др.) - 1 м.          В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.          Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м.          Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p>

		<p><b>Иные показатели:</b></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 границ 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>3. 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><b>Ведение огородничества (13.1)</b></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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,005 га;</li> <li>- максимальная – 0,3 га.</li> </ul> <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><b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные дороги;</li> <li>- пешеходные тротуары;</li> <li>- велодорожки;</li> <li>- площади;</li> <li>- проезды;</li> <li>- придорожные стоянки (парковки)</li> <li>- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных</li> </ul>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>

	строений и сооружений, 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
<b>Связь (6.8)</b>	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 разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (для любого вида разрешенного использования земельного участка)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
Индивидуальные гаражи, бани, хозяйственные постройки, сараи и т.п. вспомогательные сооружения; Сооружения для содержания	1) минимальные отступы от границ земельного участка до: – постройки для содержания скота и птицы – 4 м; – других построек (бани, гаража и др.) – 1 м. 2) Максимальная высота сооружений вспомогательного

сельскохозяйственных животных и производства сельскохозяйственной продукции (для кода 2.2)	использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. Иные параметры: 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.
--	---

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).

## **Статья 25. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения**

**СН.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
<b>Ритуальная деятельность (12.1)</b>	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.
<b>Религиозное использование (3.7)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- церкви;</li> <li>- соборы;</li> <li>- храмы;</li> <li>- часовни;</li> <li>- монастыри;</li> <li>- моленные дома;</li> <li>- дома священнослужителей;</li> <li>- воскресные школы;</li> <li>- мечети.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,05 га;</li> <li>- максимальная - 0,1 га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 5м.</li> </ul> <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
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	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.

и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (для любого вида разрешенного использования земельного участка)	
постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, стоянки и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (для кодов 12.1, 3.7)	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,005га;</li> <li>- максимальная – 0,1га.</li> </ul> <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"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 1м.</li> </ul> <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 назначения 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.

## Глава 9. Градостроительные регламенты для земель сельскохозяйственного назначения

### Статья 26. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения.

**ЗСХ.1 – зона объектов сельскохозяйственного назначения** - земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами (в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми для целей осуществления прудовой аквакультуры), а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

#### Основные виды разрешенного использования

<b>Виды разрешенного использования</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры</b>
--	---	---



земельных участков (код)	капитального строительства	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Сельскохозяйственное использование (1.0)</b>	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 1.1 - 1.20</a> , в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Площадь земельного участка: минимальная – 0,01 га; максимальная – 2,0 га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Растениеводство (1.1)</b>	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;	Площадь земельного участка: минимальная – 0,01 га; максимальная – 2,0 га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Животноводство (1.7)</b>	- здания, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	Площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 2,0 га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Хранение и переработка сельско- хозяйственной продукции (1.15)</b>	- здания, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	Площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 2,0 га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не

		подлежат установлению
<b>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)</b>	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках; производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Площадь земельного участка: - минимальная – 0,005 га; - максимальная – 0,3 га; Допускается размещать хозяйственные постройки. 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
<b>Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)</b>	- 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.	Площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 2,0 га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

#### 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
<b>Связь (6.8)</b>	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 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; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (для любого вида разрешенного использования земельного участка)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
<p>постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, стоянки и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (для кодов 1.7, 1.15, 1.16, 1.18 6.8)</p>	<p>Площадь земельного участка:  - минимальная - 0,005га;  - максимальная – 0,1га.  Минимальная ширина участка, образуемая на основании документации по планировке территории – 5 м.  Максимальное количество этажей –1.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - со стороны красной линии улиц – 5 м;  - со стороны границы смежного участка – 1м.  Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>

1. 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 ЗСХ.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).

**Глава 10. Градостроительные регламенты для земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, ЗЕМЛЯМИ обороны, безопасности и ЗЕМЛЯМИ иного специального назначения.**

**Статья 27. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.**

**ЗСН.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
<b>Ритуальная деятельность (12.1)</b>	- объекты культового назначения; - объекты ритуального назначения (кладбища).	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>Религиозное использование (3.7)</b>	- церкви; - часовни; - 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 – 5 м. Максимальный процент застройки территории - 50%. Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

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

объектов капитального строительства	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; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (для любого вида разрешенного использования земельного участка)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
<p>постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, стоянки и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (для кодов 1.12, 3.7)</p>	<p>Площадь земельного участка:  - минимальная - 0,005га;  - максимальная – 0,1га.  Минимальная ширина участка, образуемая на основании документации по планировке территории – 5 м.  Максимальное количество этажей –1.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - со стороны красной линии улиц – 5 м;  - со стороны границы смежного участка – 1м.  Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>

1. Установление условно разрешенных видов использования не требуется.
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 водоохраных зон открытых водоемов;
  - на заболочиваемых 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.