

Утверждено Решением Совета депутатов
муниципального образования Ивановский
сельсовет
Оренбургского района Оренбургской области
от 26.03.2021 № 33

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ МО ИВАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

(Утверждены Решением Совета депутатов от 10.06.2013 № 117 с учетом вносимых изменений)

Внесение изменений

Градостроительные регламенты ТОМ 2

Редакция 2021

Оглавление

Раздел II Карта градостроительного зонирования

Статья 12. Общие положения

Раздел III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 13 Градостроительные регламенты. Зоны жилой застройки.

Статья 14. Градостроительные регламенты. Зоны общественно – делового назначения.

Статья 15. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.

Статья 16. Зона зелёных насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции (зона ПР)

Статья 17 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной

Статья 18. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

Статья 19. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.

Статья 20. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

Статья 21. Территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяются.

Раздел II Карта градостроительного зонирования

Статья 12. Общие положения

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- основной, условный и вспомогательный виды.

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований технических регламентов;

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимается в соответствии с федеральными законами.

2. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;
- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные)
- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
- площадки для выгула собак;
- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

3. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования, размещенных в зданиях.

4. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик планируемого развития, определенных документами территориального планирования;
- видов территориальных зон
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий.

5. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;
- минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие “пятно застройки”, за пределами которого возводить строения запрещено;
- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;

- максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);
- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно - к площади земельных участков);
- иные параметры.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования.

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия техническим регламентам.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

7. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

8. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

9. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

10. Реконструкция указанных в части 9 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

11. В случае, если использование указанных в части 9 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Варианты расположения жилого дома и вспомогательного строения (гараж) в пределах земельного участка

(красным цветом указаны минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений)



Рисунок 1 (для территориальной зоны Ж)

В случае расположения в непосредственной близости от земельного участка (вдоль передней границы) сетей инженерных коммуникаций, необходимо получить письменное решение о согласовании строительства гаража в защитной зоне сетей у правообладателя таких инженерных сетей.



Рисунок 2 (для территориальных зон Ж, Ж-эк)



Рисунок 3 (для территориальных зон Ж, Ж-эк)

В случае, если: гараж выполняет вспомогательную функцию по отношению к жилому дому, не отапливается, не входит в общую площадь жилого дома (не входит в контур жилого дома), не имеет общего чердачного пространства, выполнен из негорючих материалов, не имеет оконных проемов, выходящих на соседний участок.



Рисунок 4 (для территориальных зон Ж, Ж-эк)

ТРЕБОВАНИЯ для домов блокированной застройки (СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001)

блок жилой автономный: Жилой блок, имеющий самостоятельные инженерные системы и индивидуальные подключения к внешним сетям, не имеющий общих с соседними жилыми блоками чердаков, подполий, шахт коммуникаций, вспомогательных помещений, наружных входов, а также помещений, расположенных над или под другими жилыми блоками.

блокированная застройка домами жилыми одноквартирными: Застройка, включающая в себя два и более пристроенных друг к другу дома, каждый из которых имеет непосредственный выход на отдельный приквартирный участок.

Дома блокированной застройки следует разделять глухими противопожарными стенами с пределом огнестойкости не менее REI 45 и класса пожарной опасности не ниже K1. Блокированные дома классов конструктивной пожарной опасности C2 и C3 дополнительно должны быть в соответствии с [3] и СП 4.13130 разделены глухими противопожарными стенами 1-го типа с пределом огнестойкости не менее REI 150 и класса пожарной опасности не ниже K0 на пожарные отсеки площадью этажа не более 600 м², включающие в себя один или несколько жилых блоков.

При проектировании и строительстве домов блокированной застройки должны быть приняты меры для предупреждения распространения огня от одного жилого автономного блока к другому и на другие пожарные отсеки, минуя противопожарные преграды. Для этого противопожарные стены должны пересекать все конструкции дома, выполненные из горючих материалов.

При этом противопожарные стены 1-го типа согласно [3], разделяющие блокированную застройку на пожарные отсеки, должны возвышаться над кровлей и выступать за наружную облицовку стен не менее чем на 15 см, а при применении в покрытии, за исключением кровли, материалов групп горючести Г3 и Г4 - возвышаться над кровлей не менее чем на 60 см и выступать за наружную поверхность стены не менее чем на 30 см.

Противопожарные стены, разделяющие дома блокированной застройки, могут не пересекать кровлю и наружную облицовку стен при условии, что зазоры между противопожарной стеной и кровлей, а также между противопожарной стеной и облицовкой стены плотно заполнены негорючим материалом на всю толщину противопожарной стены.

Прямое расстояние по горизонтали между любыми проемами, расположенными в соседних пожарных отсеках, должно быть не менее 3 м, а в соседних жилых блоках - не менее 1,2 м.

На карте градостроительного зонирования в пределах муниципального образования Ивановский сельсовет установлены следующие виды территориальных зон:

Кодовое обозначение	Наименование зоны	
Жилые зоны		
Ж		Зона жилой застройки
Ж-эк		Жилая зона комплекса Экодолье
Общественно-деловые зоны		
О		Зона коммерческого и торгового назначения
О-1		Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-2		Зона дошкольных и учебно-образовательных учреждений
О-3		Зона учреждений здравоохранения
Производственные зоны		
ПР-1		Зона производственного использования
ПР		Зона зеленных насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур		
ТР		Зона транспортной инфраструктуры
ТР-1		Зона транспортной инфраструктуры, не требующая организации санитарно-защитных зон
ИТ		Зона инженерной инфраструктуры
Рекреационные зоны		
Р-1		Зона городских парков, скверов, садов, бульваров
Р-2		Зона отдыха, спортивных комплексов и сооружений
Зоны сельскохозяйственного использования		
СХ-1		Зона пастбищ и сенокосов
СХ-2		зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной недропользования.
СХ-3		Зона садоводческих объединений
СХ		Зона сельскохозяйственного использования
Зоны специального назначения		
СО		Зона водозаборных технических сооружений
СО-1		Зона очистных сооружений поверхностного стока
СО-2		Зона кладбищ
СО-3		Зона полигонов ТБО, свалок и скотомогильников

Раздел III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 13. Градостроительные регламенты. Зоны жилой застройки.

Малоэтажная жилая застройка (зона Ж)

Описание, а также наименование вида разрешенного использования земельного участка принимать с учетом действующей редакции классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития № 540 от 01.09.2014

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;	2.3

	обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций;	3.2

	благотворительных организаций, клубов по интересам	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной	4.3

	торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего	12.0

	пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	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	12.0.2
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд	13.1

	сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: (для зоны Ж)

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к видам разрешенного использования			
		Индивидуальное жилищное строительство (код: 2.1), кв.м.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), кв.м.	Ведение личного подсобного хозяйства (код: 2.2), кв.м.	Блокированная жилая застройка (код: 2.3), кв.м.
1	2	3	4		
Предельные параметры земельного участка					
Минимальная площадь	кв.м.	для размещения одного объекта - жилой дом – 600,0 (Для земельных участков, вновь формируемых из земельных участков 56:21:0904003:15, 56:21:0000000:17039, а также из участков возникших при их разделе или выделе из них – 400 кв.м.)	800,0 (из расчета 400,0 кв.м. на одну квартиру (включая площадь застройки))	для размещения одного объекта - жилой дом – 600,0	400,0 (из расчета 400,0 кв.м. для одного блока (включая площадь застройки))
Максимальная площадь	кв.м.	2500,0	2500,0	2500,0	НПЧ
Максимальное количество блоков в жилом доме блокированной застройки	шт.	-	-	-	2
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (для вновь формируемого земельного участка)	м.	15,0	15,0	15,0	НПЧ
Предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в					

пределах земельного участка					
Максимальный застройки участка	процент	%	40	40	50
Максимальный коэффициент плотности застройки		%	НПУ	0,8	НПУ
<u>Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны установленной улицы</u> <u>(по санитарно – бытовым условиям) до:</u>					
- основного строения (жилой дом) на участке		м.	5	5	5
- строения, отнесенного к вспомогательному виду использования (гараж)		м.	1	1	1
			При строительстве гаража в защитной зоне инженерных сетей необходимо письменное согласование такого строительства правообладателями сетей.	При строительстве гаража в защитной зоне инженерных сетей необходимо письменное согласование такого строительства правообладателями сетей.	При строительстве гаража в защитной зоне инженерных сетей необходимо письменное согласование такого строительства правообладателями сетей.
- строения, отнесенного к вспомогательному виду использования (сарай, летняя кухня, баня)			5	5	5
<u>Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны хозяйственного проезда</u> <u>(по санитарно – бытовым условиям) до:</u>					
- основного строения (жилой дом) на участке		м.	3	3	3

- строения, отнесенного к виду использования (гараж)	М.	1	При строительстве гаража в защитной зоне инженерных сетей необходимо письменное согласование такого строительства правообладателями сетей.	1	При строительстве гаража в защитной зоне инженерных сетей необходимо письменное согласование такого строительства правообладателями сетей.	1	При строительстве гаража в защитной зоне инженерных сетей необходимо письменное согласование такого строительства правообладателями сетей.	1	При строительстве гаража в защитной зоне инженерных сетей необходимо письменное согласование такого строительства правообладателями сетей.
- строения, отнесенного к виду использования (сарай, летняя кухня, баня)		1		1		1		1	

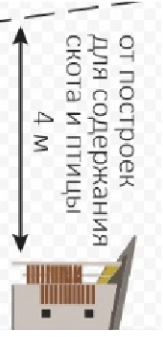
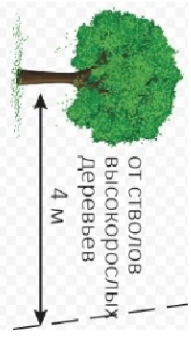
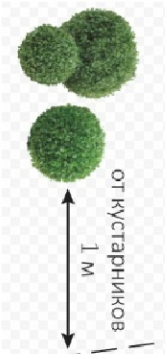
Минимальный отступ от границы земельного участка смежной с соседним домомладением (земельным участком) по санитарно-бытовым условиям до:

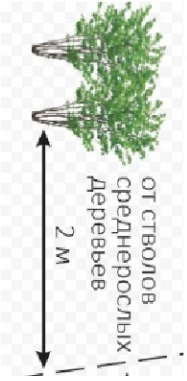
- основного строения (жилой дом) на участке	М.	3	3	3	0 – со стороны земельного участка, на котором планируется размещение смежного блока
- строения, отнесенного к вспомогательному виду использования (сарай, летняя кухня, баня, гараж). Необходимо	М.	1	1 - при выполнении стен строения из неторючих материалов (кирпич, бетон и т.д.); отсутствия в стенах, выходящих на сторону соседнего домовладения оконных и дверных проемов; наличия противопожарной стены или ограждения по границе смежной с соседним земельным участком (вдоль всего строения) из неторючих материалов и обеспечивающих не распространение пожара на соседние строения; организации водостока с крыши в пределы своего земельного участка, не допущения схода снега с крыши такого строения на территорию соседнего участка.		
					3- в случае проведения реконструкции блока (кроме возведения надстрой) со стороны земельного участка, на котором расположен смежный блок

учитывать, что: расстояние от хозяйственных построек, до окон жилого дома, расположенного на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. (от бани – не менее 8 м.)

3 - в иных случаях.

Минимальное расстояние :

- от постройки для содержания скота и птицы до границы участка с соседями 	м.	4	4	4	4
- от стволов высокорослых деревьев до границы участка с соседями 	м.	4	4	4	4
- от кустарника до границы участка с соседями 	м.	1	1	1	1

- от стволов среднерослых деревьев до границы участка с соседями	м.				
					
Иные показатели:					
- максимальная высота основного строения (до конька крыши)	шт.	20	20	20	20
- максимальное количество этажей основного строения	шт.	3 надземных этажа	3	3 надземных этажа	3
- максимальное количество этажей строения, отнесенного к вспомогательному виду использования	шт.	2	2	2	2
Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее	м.	8	8	8	8
Необходимо принимать во внимание требования СНиП 31-02-2001 "ДОМА ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ"					
Канализационный выгреб (в домовладениях с отсутствием центральной канализации) должен быть водонепроницаемым, глубиной не более 3м, расположен в пределах земельного участка домовладения и не ближе 3 м. от границы земельного участка смежной с соседним домовладением. Должен быть опущен по мере его заполнения. (СанПиН 42-128-4690-88).					
Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке.					
Расстояние от окон жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.					

Организации стока воды с крыши строения производится в пределы земельного участка, на котором расположено такое строение. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут противоречить минимальным и максимальным пределам параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Площадь застройки отдельно стоящего объекта капитального строительства, кроме гаражей, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать общей площади объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке. В соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» противопожарные расстояния между соседними участками, жилыми домами, зданиями и сооружениями, в том числе хозяйственными и прочими постройками (теплицы, навесы беседки, бани и т.д.), должно обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения. В целях увеличения условий обеспечения нераспространения пожара на соседние здания и сооружения рекомендуются придерживаться следующих мер: выполнение несущих конструкций стен и перекрытий строений из негорючих материалов (кирпич, бетон и т.д.) и обработанных огнезащитными материалами материалами, а также выполнение стен жилого дома, выходящих на сторону соседнего домовладения без оконных и дверных проемов.	Требования к ограждению земельных участков: Ограждение земельного участка со стороны улицы, проезда или фасадной части следует принимать глухое сплошное, решетчатое или прозрачное высотой не более 2,20 м. (до наиболее высокой части сооружения) Устанавливать ограждение необходимо по границе земельного участка. Ограждение между двумя соседними участками должно быть сетчатое или решетчатое высотой до 1,8 м., чтобы не создавать тени на участке соседей. Полностью глухое ограждение и (или) высотой более 1,8 м. может быть установлено только по обоюдному согласию землепользователей. Вынос ворот, а также хозяйственных построек, установка металлических гаражей, стационарных контейнеров за границей земельного участка не допускается. На прилегающей к дому территории за границей земельного участка запрещено складирование строительных материалов, мусора, и иного имущества.
--	---

Допускаются (в соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса РФ в случае, если размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки) отклонения от представленных в таблице

показателей отступов строений от границы земельного участка со стороны улицы при проведении процедуры публичных слушаний и при выполнении следующих условий:

- в случае планируемого строительства строений в защитной зоне инженерных сетей, необходимо обязательное письменное решение эксплуатирующей компании о согласовании строительства в такой зоне;
 - организация стока воды с крыши строения должна производиться в пределы земельного участка, на котором расположено такое строение.
- Допускаются (в соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса РФ в случае, если размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки) отклонения от установленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков с соседним домовладением при проведении процедуры публичных слушаний и при выполнении следующих условий:

- при нахождении уже существующих строений на соседнем земельном участке, инициатор проведения публичных слушаний в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства вправе предоставить письменное заключение организации (в компетенцию которой входит предоставление таких заключений) о возможности строительства объекта на запрашиваемом расстоянии от уже существующего строения в целях соблюдения противопожарных требований;
- в случае планируемого строительства строений в защитной зоне инженерных сетей, необходимо обязательное письменное решение эксплуатирующей компании о согласовании строительства в такой зоне;
- не допускается расположение оконных проемов в стене строений со стороны соседнего земельного участка в целях нераспространения возможного пожара на соседние здания, сооружения;
- организация стока воды с крыши строения должна производиться в пределы земельного участка, на котором расположено такое строение.

Таблица

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка, %	Минимальный отступ основного объекта капитального строительства от границ участка
3.2	600	НПУ	60	5
3.3	1000	НПУ	60	5
3.4	1000	НПУ	60	5
3.6	1000	НПУ	60	5
3.8	600	НПУ	60	5
4.3	400	НПУ	НПУ	5
4.4	200	НПУ	70	5
4.5	500	НПУ	60	5

4.7	1300	НПУ	60	3
4.6	400	НПУ	60	3
12.0.1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
12.0.2	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
13.1	200	500	0	НПУ
8.3	600	НПУ	60	3
12.0	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
3.1	18	НПУ	НПУ	НПУ
2.7.1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ

Примечание к таблицам:

- при подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.
- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка.
- НПУ - не подлежит установлению, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории или проектной документации, определяемые функциональными процессами установленными по соответствующим технологическим нормам и требованиям.

Переходное положение для территориальной зоны «Ж»

1. Земельные участки для размещения на них индивидуального жилого дома, сформированные до дня вынесения настоящего проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на рассмотрение (т.е. до 15.10.2020) и площадью менее установленной градостроительным регламентом (т.е. менее чем 600,0 кв.м.), но не менее 500,0 кв.м. считать соответствующими предельным параметрам территориальной зоны «Ж»
2. Не соответствия местоположения и размеров вновь формируемых участков с местоположением и размерами планируемых земельных участков в соответствии с Генеральным планом жилого комплекса «Приуралье», утвержденном Решением Совета депутатов от 20.10.2020 № 59 «Об утверждении проекта генерального плана жилого комплекса «Приуралье» с.Ивановка муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, Правил землепользования и застройки, планировочной документации, межевания территорий земельных участков жилого комплекса «Приуралье», считать соответствующими Правилам землепользования и застройки муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области до момента внесения изменений в проект Генерального плана или его отмены.

Жилая зона комплекса «Экодолье» (зона Ж-Эк)

Описание, а также наименование вида разрешенного использования земельного участка принимать с учетом действующей редакции классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития № 540 от 01.09.2014

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой	2.1.1

	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	
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в	3.1

	связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	3.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного

		участка
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	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	12.0.2
Ведение огородничества	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	13.1

Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами условно разрешенного использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям.

Таблица: Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Виды параметров и единицы измерения	Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости				
	Индивидуальное жилищное строительство (код: 2.1), кв.м.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), кв.м.	Блокированная жилая застройка (код: 2.3), кв.м. (при количестве блоков -2)	Блокированная жилая застройка (код: 2.3), кв.м. (при количестве блоков -3 и более)	
Предельные параметры земельных участков					
- Минимальная площадь	кв.м	500	800	100 (из расчета на 1 секцию, без площади застройки)	50 (из расчета на 1 секцию, без площади застройки)
- Максимальная площадь	кв.м	2500	10000	1000	1000
- Минимальная ширина участка вдоль фронта улицы	м	15	30	15	15
Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков					
- Минимальный отступ основного строения от передней границы земельного участка	м	5	5	5	5
- Минимальный отступ основного строения от границы земельного участка со стороны хозяйственного проезда	м	3	3	3	3
- Минимальное расстояние между домами, расположенными на соседних участках	м	6	20	6	6
- Минимальный отступ от боковой границы земельного	м	3	6	0 – со стороны земельного участка, на котором планируется к размещению смежный блок;	

участка до основного строения (дома)				3- в ином случае 3- в случае проведения реконструкции блока (кроме возведения надстройки) со стороны земельного участка, на котором расположен смежный блок	
-Минимальный отступ основного строения от задней границы участка	м	3	6	3	3
- Максимальное количество этажей	ед.	3 надзем ных	3	3	3
-Максимальная высота строений (до конька крыши)	м	20	12	12	12
-Минимальное расстояние от глухой стены объекта индивидуального жилищного строительства до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, расположенным на соседнем земельном участке	м	4	4	4	4
- Максимальный процент застройки	%	40	60	40	Для средних блоков – НПУ, Для крайних блоков - 40
- Расстояние от границы соседнего земельного участка до постройки для содержания скота и птицы	м	4	4	4	4
Расстояние от границы соседнего земельного участка до бани, гаража,	м	1- при выполнении стен строения из негорючих материалов (кирпич, бетон и т.д.); отсутствия в стенах, выходящих на сторону соседнего домовладения оконных и дверных проемов;			

летней кухни и др.		наличия противопожарной стены или ограждения по границе смежной с соседним земельным участком (вдоль всего строения) из негорючих материалов и обеспечивающих не распространение пожара на соседние строения; организации водостока с крыши в пределы своего земельного участка; не допущения схода снега с крыши такого строения на территорию соседнего участка. 3- в иных случаях.
Расстояние от передней границы земельного участка до вспомогательного объекта: бани, гаража, летней кухни и др.	м	5

Примечания к таблице 1:

1. Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены вдоль линий улиц, проулков. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных и эстетичных материалов. Высота ограждения должна быть не более 2 метра 20 сантиметров до наиболее высокой части ограждения.

2. Максимальная высота помещения вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1–2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 6–и метров. Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1–2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 60 кв. м.

3. Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке. Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства, кроме гаражей, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать общей площади объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке.

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

5. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков будут соответствовать максимальным и минимальным параметрам разрешенного строительства, реконструкции для данной территориальной зоны.

6. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков по результатам публичных слушаний, проводимых в порядке, определенным уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьями 39 ГК РФ.

7. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от стволов высокорослых деревьев – 4, среднерослых – 2;
- от кустарника – 1 м.

8. Минимальные расстояния до стен жилых домов должны быть:

- от стволов деревьев – 5 м;
- от кустарника – 1,5 м.

Минимальные расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов индивидуального жилищного строительства

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

Примечания к таблице

1. При одновременном наличии различных видов животных нормативные разрывы суммируются.

2. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами условно разрешенного использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям.

Таблица

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка, %	Минимальный отступ основного объекта капитального строительства от границ участка
3.5	600	НПУ	60	- от передней границы улицы – 10; - до жилого дома – по нормам инсоляции; - 5 от остальных границ.
3.6	5.1	1000	НПУ	60
4.4	4.4	200	НПУ	70
5.1	500	НПУ	70	5
2.7.1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ

3.1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
3.2	600	НПУ	60	5
3.3	1000	НПУ	60	5
3.4	1000	НПУ	60	5
12.0.1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
12.0.2	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
13.1	70	200	НПУ	НПУ
4.6	400, но с соблюдением требований технических регламентов	8000	60 Обязательное наличие парковочных мест	5
4.7	1300	НПУ	60	3

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Статья 14. Градостроительные регламенты.

Общественно – делового назначения.

Зоны– делового , общественного и коммерческого назначения (зона О-1).

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий использования и формирования объектов с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Описание, а также наименование вида разрешенного использования земельного участка принимать с учетом действующей редакции классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития № 540 от 01.09.2014

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	3.4
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5

Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков	3.6
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Вспомогательные виды	Описание вида разрешенного использования земельного	Код (числовое обозначение) вида

разрешенного использования земельного участка	участка	разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	числе подземных, с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами <u>2.7.1</u> , <u>4.9</u> , <u>7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	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	12.0.2

Таблица: Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальный отступ основного объекта капитального строительства от границ участка
3.2	600	НПУ	60	5
3.3	1000	НПУ	60	5
3.4	1000	НПУ	60	5
3.5	600	НПУ	60	- от передней границы улицы –

				10; - до жилого дома – по нормам инсоляции; - от остальных границ в соответствии с проектной документацией.
3.6	1000	НПУ	60	5
3.8	600	НПУ	60	5
3.9	500	1000	60	5
3.10.1	500	1000	60	5
4.1	500	1000	60	5
12.0.1	НПУ	НПУ	12.0.1	НПУ
12.0.2	НПУ	НПУ	12.0.2	НПУ
4.5	500	НПУ	60	5
4.6	400, но с соблюдением требований технических регламентов	8000	60 Обязательное наличие парковочных мест (по расчету)	5
3.1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
4.7	1300	НПУ	60	3
4.8	500	1000	60	-5; - до жилого дома – по нормам инсоляции
5.1	500	НПУ	70	5
4.3	400	НПУ	НПУ	5
4.4	200	НПУ	70 Обязательное наличие парковочных мест (по расчету)	5 от передней границы; 3 от остальных границ
3.7	500	10000	60	НПУ В соответствии с проектной документацией
2.7.1	60	500	100	НПУ
12.0	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ

Иные показатели:

Максимальное количество этажей основного строения на земельном участке	шт.	4 (наземных этажа)
Максимальное количество этажей вспомогательного строения по отношению к основному	шт.	2 исключение составляют шпиль, башни, флагштоки
Для общественных зданий и сооружений необходимо предусматривать парковочные места в пределах земельного участка для посетителей, исходя из проектного расчета среднего количества посещений.		
Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований, а также с учетом требований местных нормативов градостроительного проектирования МО Ивановский сельсовет.		
Не освещенные параметры разрешенного строительства в рассматриваемой территориальной зоне настоящими Правилами принимать в соответствии с разрабатываемыми проектом планировки или/и проектной документацией объекта при условии выполнения требований действующего законодательства в сфере строительной, архитектурной, градостроительной деятельности.		
Для маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и предприятиям обслуживания с учетом требований действующего законодательства.		

Примечание: НПУ - не подлежит установлению, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке

территории, проектной документации на строительство объекта капитального строительства, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.

Зона дошкольных и учебно - образовательных учреждений (зона О-2)

Зона предназначена для закрепления земельных участков для размещения дошкольных и общеобразовательных учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Описание, а также наименование вида разрешенного использования земельного участка принимать с учетом действующей редакции классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития № 540 от 01.09.2014

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	3.5
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	3.1

	водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

Таблица: Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальный отступ основного объекта капитального строительства от границ участка
3.5	600	НПУ	60	- от передней границы улицы – 10; - до жилого дома – по нормам инсоляции; - от остальных границ в соответствии с

				проектной документацией.
3.6	1000	НПУ	60	5
3.9	500	1000	60	5
4.6	400, но с соблюдением требований технических регламентов	8000	60	5
3.1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
5.1	500	НПУ	70	5
2.7.1	60	500	100	НПУ
12.0	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ

Иные показатели:

Максимальное количество этажей основного строения на земельном участке	шт.	3 исключение составляют шпиль, башни, флагштоки
Максимальное количество этажей вспомогательного строения по отношению к основному	шт.	2 исключение составляют шпиль, башни, флагштоки
Для общественных зданий и сооружений необходимо предусматривать парковочные места в пределах земельного участка для посетителей, исходя из проектного расчета среднего количества посещений.		
Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований, а также с учетом требований местных нормативов градостроительного проектирования МО Ивановский сельсовет.		
Не освещенные параметры разрешенного строительства в рассматриваемой территориальной зоне настоящими Правилами принимать в соответствии с разрабатываемыми проектом планировки или/и проектной документацией объекта при условии выполнения требований действующего законодательства в сфере строительной, архитектурной, градостроительной деятельности.		
Для маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и предприятиям обслуживания с учетом требований действующего законодательства.		

Примечание: НПУ не подлежит установлению, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, проектной документации на строительство объекта капитального строительства, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.

Зона учреждений здравоохранения (зона О-3)

Описание, а также наименование вида разрешенного использования земельного участка принимать с учетом действующей редакции классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития № 540 от 01.09.2014

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и	3.4

	профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	
Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными	3.1

услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

Таблица: Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Код (числовое обозначен ие) вида разрешенн ого использова ния земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальный отступ основного объекта капитального строительства от границ участка
3.2	600	НПУ	60	5
3.4	1000	НПУ	60	5
4.6	400, но с соблюдением требований технических регламентов	8000	60 Обязательное наличие парковочных мест (по расчету)	5
3.1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
4.4	200	НПУ	70 Обязательное наличие парковочных мест (по расчету)	5
3.7	300	1000	60	5
2.7.1	60	500	100	НПУ
12.0	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ

Иные показатели:

Максимальное количество этажей основного строения на земельном участке	шт.	3 исключение составляют шпиль, башни, флагштоки
Максимальное количество этажей вспомогательного строения по отношению к основному	шт.	2 исключение составляют шпиль, башни, флагштоки
Для общественных зданий и сооружений необходимо предусматривать парковочные места в пределах земельного участка для посетителей, исходя из проектного расчета среднего количества посещений.		
Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований, а также с учетом требований местных нормативов градостроительного проектирования МО Ивановский сельсовет.		
Не освещенные параметры разрешенного строительства в рассматриваемой территориальной зоне настоящими Правилами принимать в соответствии с разрабатываемыми проектом планировки или/и проектной документацией объекта при условии выполнения требований действующего законодательства в сфере строительной, архитектурной, градостроительной деятельности.		

Для маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и предприятиям обслуживания с учетом требований действующего законодательства.

Примечание: НПУ не подлежит установлению, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, проектной документации на строительство объекта капитального строительства, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.

Зона коммерческого и торгового назначения (зона О)

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования и формирования объектов с широким спектром административных, деловых, общественных видов использования многофункционального назначения, связанных, прежде всего с продажей товаров разной направленности.

Описание, а также наименование вида разрешенного использования земельного участка принимать с учетом действующей редакции классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития № 540 от 01.09.2014

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1.

Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

Таблица: Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %/ (Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений)	Минимальный отступ основного объекта капитального строительства от границ участка
4.2	600	50 000	70/(4шт.)	5
4.3	600	50 000	70/(4шт.)	5
4.4	600	5 000	70/(4шт.)	5
4.6	600	20 000	70/(4шт.)	5
4.8.1	600	50 000	70/(Максимальная высота строений,	5

			количество этажей – по заданию на проектирование)	
5.1.1	1 000	50 000	70/(4шт.)	5
5.1.2	1 000	50 000	70/(4шт.)	5
5.1.3	НПУ	НПУ	НПУ/(15м.)	НПУ
6.9.1	600	20 000	70/(4шт.)	3
2.7.1	18	600	80/(6м.)	1
12.0	НПУ	НПУ	100/(НПУ)	НПУ

Иные показатели:

Для видов разрешенного использования с кодами: 4.2, 4.2, 4.4, 4.6 - максимальный процент застройки в границах земельного участка приведен с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно действующего законодательства.

Примечание: НПУ не подлежит установлению, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, проектной документации на строительство объекта капитального строительства, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.

Статья 15. Градостроительные регламенты производственной зоны.

Производственная зона включает территории всех предприятий основного и сопутствующего назначения со всеми их зданиями, сооружениями и коммуникациями.

При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований СП 18.13330, а также положений об охране подземных вод.

При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны необходимо учитывать размеры санитарно-защитных зон.

Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать

расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий, в соответствии с методикой.

Зона производственного использования (зона Пр-1)

Описание, а также наименование вида разрешенного использования земельного участка принимать с учетом действующей редакции классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития № 540 от 01.09.2014

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса	6.3
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования	1.0

	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	
Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Целовое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	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	12.0.2
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1

Таблица: Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальный отступ основного объекта капитального строительства от границ участка
6.3	НПУ	По техническому заданию на разработку объекта	По техническому заданию на разработку объекта	5
6.6	400	НПУ	80	5
6.9	300	НПУ	80	5
			Минимальный процент застройки основным	

			строением - 15	
3.1	НПУ	НПУ	НПУ	
4.4	200	НПУ	70 Обязательное наличие парковочных мест (по расчету)	5
4.9	150	1500	80	3
4.9.1	400	1000	70	5
7.2	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
3.3	500	1000	60	5
4.1	600	НПУ	60	5
12.0.1.	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
12.0.2.	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
1.15	1 га	10 га	50	10
1.0	1 га	10 га	50	10
2.7.1	60	500	100	НПУ
12.0	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ

Иные показатели:

Максимальное количество этажей основного строения на земельном участке	шт.	3 исключение составляют шпиль, башни, флагштоки
Максимальное количество этажей вспомогательного строения по отношению к основному	шт.	2 исключение составляют шпиль, башни, флагштоки
Не освещенные параметры разрешенного строительства в рассматриваемой территориальной зоне настоящими Правилами принимать в соответствии с разрабатываемыми проектом планировки или/и проектной документацией объекта при условии выполнения требований действующего законодательства в сфере строительной, архитектурной, градостроительной деятельности.		
Для маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и предприятиям обслуживания с учетом требований действующего законодательства.		

Примечание: НПУ не подлежит установлению, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, проектной документации на строительство объекта капитального строительства, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.

Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона N 117-ФЗ в ред. от 10.07.2012.

Статья 16. Зона зелёных насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции (зона ПР)

Описание, а также наименование вида разрешенного использования земельного участка принимать с учетом действующей редакции классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития № 540 от 01.09.2014

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной	3.1

	техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Благоустройств о территории	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	12.0.2
Автомобильны й транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 7.2.1 - 7.2.3</u>	7.2

Таблица: Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальный отступ основного объекта капитального строительства от границ участка
9.1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ

3.1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
12.0.2	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
5.0	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
7.2	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
12.0	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ

Иные показатели:

Максимальное количество этажей основного строения на земельном участке	шт.	1 исключение составляют шпили, башни, флагштоки
Максимальное количество этажей вспомогательного строения по отношению к основному	шт.	1 исключение составляют шпили, башни, флагштоки
Не освещенные параметры разрешенного строительства в рассматриваемой территориальной зоне настоящими Правилами принимать в соответствии с разрабатываемыми проектом планировки или/и проектной документацией объекта при условии выполнения требований действующего законодательства в сфере строительной, архитектурной, градостроительной деятельности.		
Для маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и предприятиям обслуживания с учетом требований действующего законодательства.		

Примечание: НПУ не подлежит установлению, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, проектной документации на строительство объекта капитального строительства, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.

Статья 17. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления охранных и санитарно-защитных зон таких объектов.

Для предотвращения вредного воздействия объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Зона транспортной инфраструктуры. (зона – ТР)

Описание, а также наименование вида разрешенного использования земельного участка принимать с учетом действующей редакции классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития № 540 от 01.09.2014

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Связь	Размещение 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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Деловое управление	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	4.1

	деятельности)	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования	12.0.1

Таблица: Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальный отступ основного объекта капитального строительства от границ участка
4.9	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
4.9.1	400	1000	60	5
3.1	50	НПУ	100	НПУ
4.9	100	1500	100	
6.8	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
12.0	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
7.2	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
7.5	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
12.0.1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
4.9.1.3	250	700	70	5
4.1	500	1000	60	5
4.4	200	НПУ	70	5
6.9	300	НПУ	80 Минимальный процент застройки основным строением - 5	3
2.7.1	60	500	100	НПУ

Примечание: НПУ - не подлежит установлению, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.

Размеры земельных участков объектов по техническому обслуживанию автомобилей принимать:

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

Размеры земельных участков автозаправочных станций (АЗС) принимать:

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

Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 кв.м на одно машино-место.

Размер земельных участков рамповых гаражей принимается:

- этажность гаражей - 1, площадь участка, на одно машино-место, 30 кв. м;

этажность гаражей - 2, площадь участка, на одно машино-место, 20 кв. м;
 этажность гаражей - 3, площадь участка, на одно машино-место, 14 кв. м;
 этажность гаражей - 4, площадь участка, на одно машино-место, 12 кв. м;
 этажность гаражей - 5, площадь участка, на одно машино-место, 10 кв. м.

Размеры земельных участков объектов придорожного сервиса приняты в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Зона транспортной инфраструктуры, не требующая организации санитарно-защитных зон (зона – ТР-1)

Описание, а также наименование вида разрешенного использования земельного участка принимать с учетом действующей редакции классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития № 540 от 01.09.2014

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Объекты придорожного сервиса	Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Связь	Размещение 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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.	7.2
Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Коммунальное	Размещение объектов капитального строительства в целях	3.1

обслуживание	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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

Таблица: Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальный отступ основного объекта капитального строительства от границ участка
4.9.1	400	1000	60	5
3.1	50	НПУ	100	НПУ
6.8	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
7.5	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
4.9.1.4	400	700	50	5

12.0	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
7.2	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
2.7.1	60	500	100	НПУ

Зона инженерной инфраструктуры (зона – ИТ)

Зона выделены для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения по согласованию.

Описание, а также наименование вида разрешенного использования земельного участка принимать с учетом действующей редакции классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития № 540 от 01.09.2014

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Связь	Размещение 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	6.8
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов	12.0.2

	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	
--	---	--

Таблица: Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальный отступ основного объекта капитального строительства от границ участка
3.1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
11.3	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
7.5	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
6.8	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
12.0.2	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
12.0	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ

Статья 18. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны. Зона городских парков, скверов, садов, бульваров (зона – Р-1)

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически-чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

Описание, а также наименование вида разрешенного использования земельного участка принимать с учетом действующей редакции классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития № 540 от 01.09.2014

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание основных видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные	Размещение сооружений для занятия спортом	5.1.4

площадки для занятий спортом	и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Условно разрешенный вид земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	4.6

	(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Благоустройство территории	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	12.0.2

Таблица: Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к видам разрешенного использования
1	2	3
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (по санитарно – бытовым условиям):		
От границ с землями общего пользования до основного строения на земельном участке	м	5
От иных границ до основного строения на земельном участке	м	3
До стволов высокорослых деревьев (устанавливается только для участков, граничащих с жилой застройкой)	м	4
До стволов среднерослых деревьев (устанавливается только для участков, граничащих с жилой застройкой)	м	2
От постройки вспомогательного назначения по отношению к основному строению на земельном участке до: - границ земельного участка (кроме граничащих с территорией общего пользования); - границ земельного участка, граничащих с территорией общего пользования;	м	1
		5
Для кодов 12.0, 10.4, 5.3 – параметр – минимальный отступ от границы не устанавливается		
Иные показатели:		
Максимальное количество этажей основного строения на земельном участке	шт.	2
Минимальная высота основного строения	м	4
Минимальная площадь застройки под основным строением (для кодов: 5.2.1; 4.6; 4.8)	кв.м.	30
Не освещенные параметры разрешенного строительства в рассматриваемой территориальной зоне настоящими Правилами принимать в соответствии с разрабатываемыми проектом планировки или/и проектной документацией объекта при условии выполнения требований действующего законодательства в сфере строительной, архитектурной, градостроительной деятельности, определяемых технологическим и нормам и и требованиями.		

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
5.2	1000	НПУ	НПУ
5.1	1000	50000	НПУ

9.1	1000	НПУ	НПУ
10.4	1000	НПУ	НПУ
5.2.1	1 (га)	НПУ	НПУ
5.1.3	200	НПУ	НПУ
5.1.4	100	НПУ	НПУ
12.0.2	НПУ	НПУ	НПУ
4.6	600	5000	40
4.8	600	5000	30
12.0	НПУ	НПУ	НПУ

Примечание: НПУ - не подлежит установлению, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории или проектной документацией определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.

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.

Зона отдыха, спортивных комплексов и сооружений (зона – Р-2)

Описание, а также наименование вида разрешенного использования земельного участка принимать с учетом действующей редакции классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития № 540 от 01.09.2014

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта,	5.1.1

	ледовых дворцов, ипподромов)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

Таблица: Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к видам разрешенного использования
1	2	3
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (по санитарно – бытовым условиям):		
От границ с землями общего пользования до основного строения на земельном участке	м	5
От иных границ до основного строения на земельном участке	м	3
До стволов высокорослых деревьев (устанавливается только для участков, граничащих с жилой застройкой)	м	4
До стволов среднерослых деревьев (устанавливается только для участков, граничащих с жилой застройкой)	м	2
От постройки вспомогательного назначения по отношению к основному строению на земельном участке до: - границ земельного участка (кроме граничащих с территорией общего пользования); - границ земельного участка, граничащих с территорией общего пользования;	м	1 5
Для кодов 12.0, 5.2, 1.13, 3.1 параметр –минимальный отступ от границы не устанавливается		
Иные показатели:		
Максимальное количество этажей основного строения на земельном участке	шт.	2
Минимальная высота основного строения	м	4
Минимальная площадь застройки под основным строением (для кодов: 5.2.1; 4.6; 4.8)	кв.м.	30
Не освещенные параметры разрешенного строительства в рассматриваемой территориальной зоне настоящими Правилами принимать в соответствии с разрабатываемыми проектом планировки или/и проектной документацией объекта при условии выполнения требований действующего законодательства в сфере строительной, архитектурной, градостроительной деятельности, определяемых технологическим и нормам и и требованиями.		

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
5.2	1000	НПУ	НПУ
5.1	1000	50000	НПУ
5.5	1000	50000	НПУ
5.4	1000	2000	5
5.1.4	200	5000	НПУ
5.1.3	200	5000	НПУ
1.13	1000	НПУ	НПУ
1.17	500	НПУ	НПУ
4.4	500	1000	60
3.1	НПУ	НПУ	НПУ
4.8	600	5000	30
12.0	НПУ	НПУ	НПУ

Примечание: НПУ не подлежит установлению, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории или проектной документацией определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.

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.

Статья 19. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования. Зона пастбищ и сенокосов (зона– СХ-1)

Описание, а также наименование вида разрешенного использования земельного участка принимать с учетом действующей редакции классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития № 540 от 01.09.2014

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Ведение огородничества	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	13.1
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с	1.1

	выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	
Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 7.2.1 - 7.2.3</u>	7.2

Иные показатели.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальный отступ основного объекта капитального строительства от границ участка
1.18	1000	НПУ	НПУ	НПУ
1.1	1000	10000	НПУ	НПУ
13.1	500	НПУ	НПУ	НПУ
1.5	1000	10000	НПУ	НПУ
7.2	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
3.1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
12.0	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ

Примечание: НПУ – не подлежит установлению, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории или проектной документацией определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.

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.

Градостроительные регламенты. Зона садоводческих объединений (зона– СХ-3)

Описание, а также наименование вида разрешенного использования земельного участка принимать с учетом действующей редакции классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития № 540 от 01.09.2014

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Ведение огородничества	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	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей	13.2

Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

Таблица: Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к видам разрешенного использования
1	2	3
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (по санитарно – бытовым условиям) для видов разрешенного использования: <u>КОДЫ - 13.2</u>		
От передней границы (со стороны улицы) до основного строения (садовый/жилой дом) на земельном участке	м	5
От границ, граничащих с хозяйственным (пожарным) проездом до основного строения (садовый/жилой дом) на земельном участке	м	3
От иных границ до основного строения (садовый/жилой дом) на земельном участке	м	3
- от стволов высокорослых деревьев до границы земельного участка	м	4
- от стволов среднерослых деревьев до границы земельного участка	м	2
- от кустарников до границы земельного участка	м	1
От постройки вспомогательного назначения по отношению к основному строению (сарай, гараж, баня) до:	м	5
- передней границы (со стороны улицы)		3
- границы, граничащей с хозяйственным (пожарным) проездом;		1
- иных границ		
Иные показатели:		
Размещение жилого дома на садовом земельном участке допускается в случае соблюдения Предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, установленных настоящими градостроительными регламентами зоны СХ-3 в отношении основного строения – жилой дом, а также при ширине всех проездов или улиц на территории товарищества (в границах красных (передних) линий земельных участков) – не менее 9 м.		
По согласованию с правлением товарищества навес для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда (п. 6.6 СП 53.13330.2019)		
Максимальное количество этажей основного строения (садовый/жилой дом) на земельном участке	шт.	3 (надземных)

Максимальное количество этажей вспомогательного строения на земельном участке	шт.	2
Максимальная высота основного (садовый/жилой дом) строения	м	20
Минимальная высота основного строения (садовый/жилой дом) (до верхней отметки крыши)	м	3,0
Максимальный процент застройки земельного участка	%	40
Минимальный размер земельного участка (для вновь формируемых земельных участков)	кв.м.	500
Максимальный размер земельного участка (для вновь формируемых земельных участков)	кв.м.	1500
- максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком – 2 м (из прозрачного материала или сетки; между ограждением и уровнем земли необходимо организовывать зазор – 10 – 15 см.) Устройство сплошного непрозрачного ограждения – по письменному согласованию владельца смежного участка). - максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда – 2 м (допускается из непрозрачного материала).		
Не допускается организация стока дождевой воды с крыш строений на соседний участок.		
Канализационный выгреб должен быть водонепроницаемым, глубиной не более 3 м., расположен в пределах земельного участка домовладения и не ближе 3 м. от границы смежного участка(садового, дачного, огородного). Должен быть очищен по мере его заполнения. (СанПиН 42-128-4690-88).		

Иные показатели.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальный отступ основного объекта капитального строительства от границ участка
1.1	1000	10000	НПУ	НПУ
1.5	1000	10000	НПУ	НПУ
3.1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
12.0	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
13.0	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
Примечание: НПУ - не подлежит установлению, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории или проектной документацией определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям. 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.				

Зона сельскохозяйственного использования (зона– СХ)

Описание, а также наименование вида разрешенного использования земельного участка принимать с учетом действующей редакции классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития № 540 от 01.09.2014

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Ведение огородничества	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	13.1
Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Благоустройство территории	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	12.0.2
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велосотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0

Таблица: Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % / (Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений)	Минимальный отступ основного объекта капитального строительства от границ участка
1.3	600	50 000 000	40/(3шт.,15м.)	3

1.17	НПУ	НПУ	40/(3шт.,15м.)	3
13.1	100	2 000	40/(3шт.,15м.)	3
1.15	600	100 000	60/ (Максимальная высота строений, количество этажей – ограничивается технологическими требованиями.)	5
1.18	400	500 000	80/(Максимальная высота строений, количество этажей – по заданию на проектирование)	5
12.0	НПУ	НПУ	НПУ/НПУ	НПУ
12.0.1	НПУ	НПУ	НПУ/НПУ	НПУ
2.7.1	18	600	80/(6м.)	1

Примечание: НПУ * не подлежит установлению.

Расположение объектов на участке не должно оказывать вредного влияния на сложившуюся жилую застройку.

Благоустройство территорий, расчет и установление санитарно – защитной зоны от объектов осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей объектов.

Зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной недропользования (зона– СХ-2)

Описание, а также наименование вида разрешенного использования земельного участка принимать с учетом действующей редакции классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития № 540 от 01.09.2014

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных,	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4

цветочных культур		
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11	1.7
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12

Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11	1.7
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов	4.9

	деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации	7.5

	названных трубопроводов	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0

Таблица: Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м.	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальный отступ основного объекта капитального строительства от границ участка
6.1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
1.15	1000	100 000	НПУ	5
1.7	1000	НПУ	20	НПУ
1.3	1000	НПУ	НПУ	НПУ
1.4	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
1.5	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
1.6	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
1.7	НПУ	НПУ	НПУ	10
1.8	1000	НПУ	НПУ	10
1.9	1000	НПУ	НПУ	10
1.10	1000	НПУ	НПУ	10
1.11	1000	НПУ	НПУ	10
7.2	10000	50000	НПУ	НПУ
11.3	10000	50000	НПУ	НПУ
2.4	10000	50000	НПУ	НПУ
4.9	10000	50000	НПУ	НПУ
5.2	10000	50000	НПУ	НПУ
7.5	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ

9.0	10000	50000	НПУ	НПУ
9.1	10000	50000	НПУ	НПУ
12.0	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
1.12	1000	НПУ	НПУ	НПУ
1.7	1000	НПУ	НПУ	10
1.5	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
1.1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
1.13	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
1.14	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
1.17	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
1.18	1000	100 000	НПУ	5
1.16	1000	5 000	НПУ	НПУ

Примечание: НПУ * не подлежит установлению.

Не освещенные параметры разрешенного строительства в рассматриваемой территориальной зоне настоящими Правилами принимать в соответствии с разрабатываемыми проектом планировки или/и проектной документацией объекта при условии выполнения требований действующего законодательства в сфере строительной, архитектурной, градостроительной деятельности, определяемых технологическим и нормам и требованиями.

Расположение объектов на участке не должно оказывать вредного влияния на сложившуюся жилую застройку.

Благоустройство территорий, расчет и установление санитарно – защитной зоны от объектов осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей объектов.

Статья 20. Градостроительные регламенты.

Зоны специального назначения. Зона водозаборных технических сооружений (зона С-О)

Описание, а также наименование вида разрешенного использования земельного участка принимать с учетом действующей редакции классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития № 540 от 01.09.2014

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1

Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка для данной территориальной зоны установлению не подлежат.		

Таблица: Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальный отступ основного объекта капитального строительства от границ участка
---	---	--	---	---

3.1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
11.1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
11.2	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
11.3	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ

Примечание: НПУ * не подлежит установлению.

Не освещенные параметры разрешенного строительства в рассматриваемой территориальной зоне настоящими Правилами принимать в соответствии с разрабатываемыми проектом планировки или/и проектной документацией объекта при условии выполнения требований действующего законодательства в сфере строительной, архитектурной, градостроительной деятельности, определяемых технологическим и нормам и требованиями.

Расположение объектов на участке не должно оказывать вредного влияния на сложившуюся жилую застройку.

Благоустройство территорий, расчет и установление санитарно – защитной зоны от объектов осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей объектов.

Зона очистных сооружений поверхностного стока (зона СО-1)

Описание, а также наименование вида разрешенного использования земельного участка принимать с учетом действующей редакции классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития № 540 от 01.09.2014

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений	6.7

	(золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка для данной территориальной зоны установлению не подлежат.		

Таблица: Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
6.7	НПУ	НПУ	НПУ
3.1	НПУ	НПУ	100
Примечание: НПУ - не подлежит установлению, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.			
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".			
Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше этажей.			2
Не освещенные параметры разрешенного строительства в рассматриваемой территориальной зоне принимать в соответствии с разрабатываемыми проектом планировки или/и проектной документацией объекта при условии выполнения требований действующего законодательства в сфере строительной, архитектурной, градостроительной деятельности.			

Зона кладбищ (зона СО-2)

Описание, а также наименование вида разрешенного использования земельного участка принимать с учетом действующей редакции классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития № 540 от 01.09.2014

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи,	3.1

	отвода 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
--	---	--

Таблица: Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
12.1	НПУ	НПУ	80
6.7			
3.1	НПУ	НПУ	100
Примечание: НПУ - не подлежит установлению, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.			
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".			
Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше этажей.			2
Размер земельного участка для кладбища определяется исходя из нормы 0,24 га на 1 тыс. человек населенного пункта.			
Не освещенные параметры разрешенного строительства в рассматриваемой территориальной зоне принимать в соответствии с разрабатываемыми проектом планировки или/и проектной документацией объекта при условии выполнения требований действующего законодательства в сфере строительной, архитектурной, градостроительной деятельности.			

Зона ТБО, свалок, скотомогильников (СО-3)

Описание, а также наименование вида разрешенного использования земельного участка принимать с учетом действующей редакции классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития № 540 от 01.09.2014

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	12.2
Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка для данной территориальной зоны установлению не подлежат.		

Таблица: Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
12.3	НПУ	НПУ	НПУ
12.2	200	НПУ	НПУ
3.1	НПУ	НПУ	100
Примечание: НПУ – не подлежит установлению, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.			
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".			
Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 2 этажей.			
Не освещенные параметры разрешенного строительства в рассматриваемой территориальной зоне принимать в соответствии с разрабатываемыми проектом планировки или/и проектной документацией объекта при условии выполнения требований действующего законодательства в сфере строительной, архитектурной, градостроительной деятельности.			

Статья 21. Территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяется.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.