1. **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

«Правила землепользования и застройки Марьянского сельского поселения Красноармейского района»

# Статья 37. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Марьянского сельского поселения Красноармейского района

Настоящими Правилами устанавливаются следующие Виды территориальных зон на территории Марьянского сельского поселения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
|  | Жилые зоны: | |
| 1 | Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 2 | Ж2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
|  |  |  |
|  | ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ: | |
| 3 | ОД1 | Общественно-деловая зона |
| 4 | ОД2.1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| 5 | ОД2.2 | Многофункциональная общественно-деловая зона при транспортных коридорах и узлах |
| 6 | ОД3.1 | Зона специализированной общественной застройки объектами образования и научной деятельности |
| 7 | ОД3.2 | Зона специализированной общественной застройки объектами здравоохранения. |
| 8 | ОД3.3 | Зона специализированной общественной застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта |
| 9 | ОД3.4 | Зона специализированной общественной застройки объектами культуры и искусства |
| 10 | ОД4 | Зона религиозного использования |
|  |  |  |
|  | Производственные зоны: | |
| 11 | П1.2 | Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов II класса опасности |
| 12 | П1.3 | Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов III класса опасности |
| 13 | П1.4 | Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов IV класса опасности |
| 14 | П1.5 | Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов V класса опасности |
| 15 | КС1 | Коммунально-складская зона |
| 16 | ПИ1 | Зона добычи полезных ископаемых |
|  |  |  |
|  | Зоны инженерной инфраструктуры: | |
| 17 | И1 | Зона инженерной инфраструктуры |
|  | Зоны транспортной инфраструктуры: | |
| 18 | Т1 | Зона транспортной инфраструктуры |
| 19 | УДС1 | Зона улично-дорожной сети |
|  |  |  |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования: | |
| 20 | СХ1 | Зона сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта |
| 21 | СХ2 | Зона сельскохозяйственных предприятий |
| 22 | СХ3 | Зона ведения садоводства |
| 23 | СХУ1 | Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения |
|  |  |  |
|  | Зоны рекреационного назначения: | |
| 24 | ОП1 | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) |
| 25 | ЗО1 | Зона отдыха |
|  | Зоны специального назначения: | |
| 26 | К1 | Зона кладбищ |
| 27 | ОС1 | Зона озелененных территорий специального назначения |
|  |  |  |
|  | ЗОНЫ ЛЕСОВ: | |
| 28 | ЛФ1 | Зона лесов, расположенных на землях лесного фонда |
|  |  | |
|  |  | |
|  | ИНЫЕ ЗОНЫ | |
| 29 | В1 | Зона акваторий |

# 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Зона индивидуальной жилой застройки Ж1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения развитого личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м образуемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. |
| - минимальная/максимальная площадь земельных участков образуемых из земельных участков, находящихся в частной собственности – 400 /2500 кв. м - минимальная/максимальная площадь земельных участков образуемых при перераспределении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности – 400 /2500 кв. м - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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 минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж), максимальная высота зданий – для объектов с углом наклона кровли до 15° – 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м; - максимальная общая площадь жилого дома – 300 кв.м.. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м образуемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. |
| - минимальная/максимальная площадь земельных участков образуемых из земельных участков, находящихся в частной собственности – 1000 /3500 кв. м - минимальная/максимальная площадь земельных участков образуемых при перераспределении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности – 1000 /3500 кв. м - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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 минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж), максимальная высота зданий – для объектов с углом наклона кровли до 15° – 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м; - максимальная общая площадь жилого дома – 300 кв.м.. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 3. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь):  - 1000 кв.м - на один дом блокированной жилой застройки, образуемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;  - 5000 кв.м - под несколькими домами блокированной застройки. |
| - минимальная/максимальная площадь земельных участков на один дом блокированной жилой застройки, образуемых из земельных участков, находящихся в частной собственности – 100/2500 кв. м - минимальная/максимальная площадь земельных участков на один дом блокированной жилой застройки образуемых при перераспределении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности – 100 /2500 кв. м - минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м; - минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки - 0 м - максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1 (за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства) - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 6 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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 за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м.. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа - максимальная высота зданий – для объектов с углом наклона кровли до 15° – 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м; - максимальная общая площадь жилого дома – 300 кв.м.. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 4. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. |
| Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. В случае размещения земельного участка в границах зоны охраны объектов культурного развития применяется совместно с основным видом разрешённого строительства с учётом требований статьи 38 настоящих правил и действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия. |
| 5. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 6. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| минимальный коэффициент использования территории – 0,4; максимальный коэффициент использования территории – 0,8; в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка и по линии регулирования застройки -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м Ограничение использования объектов капитального строительства: размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федеральным законом от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Санитарно- эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно- эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Сводом правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 2. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Вид разрешённого использования применяется для образования земельных участков в квартале 23:13:1001187. |
| Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 3. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 60 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 3.5 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 1 м - при застройке блоками гаражей минимальные отступы от границ земельных участков внутри блокировки - 0 м. |
| Предельное количество этажей – 1 этаж. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Допускается размещение гаражей по красной линии без устройства распашных ворот при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения и бес-препятственного прохода пешеходов по тротуару. |
| 4. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 5. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 6. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 7. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 8. | Общежития | 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 9. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 10. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 11. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;. |
| 12. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 13. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 14. | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.м. |
| Максимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 15. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется Не допускается реализация товаров ритуального назначения. Не допускается размещать учреждения торговли, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, магазины-склады, объекты торговли с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов и вредные для здоровья населения (магазины крупногабаритных стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).. |
| 16. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальное количество посадочных мест – 50 Допускается размещать объекты с ограничением по времени работы. |
| 17. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Максимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 18. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная вы-сота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1 (за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства).

Максимальное количество объектов торговли, общественного питания, делового управления, бытового обслуживания (включая некапитальные строения, сооружения) в пределах земельного участка с соответствующим видом разрешенного использования – 1.  Вспомогательные объекты должны соответствовать одному из критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2023 года №703:  
- строение или сооружение строится на одном земельном участке с основным зданием, строением или сооружением (далее - основной объект), строительство строения или сооружения предусмотрено проектной документацией, подготовленной применительно к основному объекту, и предназначено для обслуживания основного объекта;  
- строение или сооружение строится в целях обеспечения эксплуатации основного объекта, имеет обслуживающее назначение по отношению к основному объекту, не является особо опасным, технически сложным и уникальным объектом, его общая площадь составляет не более 1500 кв. метров, не требует установления санитарно-защитных зон и размещается на земельном участке, на котором расположен основной объект, либо на земельных участках, смежных с земельным участком, на котором расположен основной объект, либо на земельном участке, не имеющем общих границ с земельным участком, на котором расположен основной объект, при условии, что строение и сооружение вспомогательного использования технологически связано с основным объектом;  
- строение или сооружение располагается на земельном участке, предоставленном для индивидуального жилищного строительства, либо для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), либо для блокированной жилой застройки, либо для ведения гражданами садоводства для собственных нужд, в том числе является сараем, баней, теплицей, навесом, погребом, колодцем или другой хозяйственной постройкой (в том числе временной), сооружением, предназначенными для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, соответствующих виду разрешенного использования земельного участка, на котором постройка, сооружение созданы (создаются)  
 Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства или уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.  
 Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  
 Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.  
  
 Вспомогательные объекты хозяйственного назначения для объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и малоэтажной жилой застройки:  
 Летние кухни, хозяйственные постройки для инвентаря, кладовые, подвалы, бани индивидуального использования, бассейны, теплицы, оранжереи:  
- расстояние до жилого дома, расположенного на смежном земельном участке – 6 м;  
- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1м;  
- максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  
- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли до конька кровли - 6 м;  
- размещать со стороны улиц не допускается.  
Противопожарные расстояния между хозяйственными постройками на соседних участках не нормируются.  
  
Навесы:  
- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1м;  
- допускается размещать по красной линии при условии устройства организованного сбора ливневых вод, предотвращающего попадание ливневых вод на территорию общего пользования;  
- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли до конька кровли - 6 м;  
- в случае примыкания навеса, выполненного из горючих материалов к жилому дому или иной постройке, расстояние от строений, расположенных на смежном земельном участке – 6 м.  
  
Гаражи для хранения индивидуального автотранспорта:  
- расстояние до жилого дома, расположенного на смежном земельном участке – 6 м;  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  
- минимальные отступы от красной линии при устройстве распашных ворот – 3 м, допускается размещать по красной линии при устройстве подъёмных или раздвижных ворот;  
- максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  
- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли до конька кровли - 6 м.  
На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.  
  
 Хозяйственные постройки для содержания домашних животных и птиц:  
- расстояние до жилого дома, расположенного на смежном земельном участке – согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;  
- минимальные отступы от границ смежных земельных участков– 4 м;  
- максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  
- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 5 м;  
- размещать со стороны улиц не допускается.  
Противопожарные расстояния между хозяйственными постройками на соседних участках не нормируются.  
  
 Контейнерные площадки для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО):  
- расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций - не менее 15 метров;  
- в случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций - не менее 15 метров.  
- количество мусоросборников, устанавливаемых на контейнерных площадках, определяется хозяйствующими субъектами в соответствии с установленными нормативами накопления ТКО.  
- расстояние от мусоросборников до границ смежных земельных участков не менее - 4 м.  
  
 Выгребы, помойницы, дворовые уборные, летние души:   
Для сбора жидких бытовых отходов (ЖБО) и помоев на территории неканализованных домовладений следует устраивать помойницы, как правило, объединенные с дворовыми уборными общим выгребом, с их последующим транспортированием транспортным средством специально оборудованных для забора, слива и транспортирования ЖБО в централизованные системы водоотведения или иные сооружения, предназначенные для приема или очистки сточных вод.  
 Помойницы должны иметь открывающиеся загрузочные люки с установленными под ними решетками с отверстиями до 25 мм. Глубину выгребов следует принимать от 1,5 до 3 м в зависимости от местных условий.  
 Выгребы и помойницы должны иметь подземную водонепроницаемую емкостную часть для накопления ЖБО - кирпичную или бетонную. Выгреба должны иметь плотные двойные люки -стандартные круглые чугунные. Объем выгребов и помойниц определяется их владельцами с учетом количества образующихся ЖБО.   
Выгреба в домах, присоединяемых к канализационной сети, в последующем должны быть полностью очищены от содержимого, стенки и днища разобраны, ямы засыпаны грунтом и утрамбованы.  
Не допускается наполнение выгреба выше, чем 0,35 метров до поверхности земли. Выгреб следует очищать по мере заполнения, но не реже 1 раза в 6 месяцев:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от фундамента жилого дома, расположенного в границах земельного участка - 5м;  
- расстояние от выгребов и дворовых уборных с помойницами до жилых домов и зданий, расположенных на смежных земельных участках, игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи и медицинских организаций, организаций социального обслуживания, детских игровых и спортивных площадок - не менее 12 м;  
- дворовые уборные должны находиться на расстоянии не менее 50 м от нецентрализованных источников питьевого водоснабжения, предназначенных для общественного пользования.  
  
Локальные очистные сооружения (ЛОС):  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  
- расстояние от фундамента жилого дома, расположенного в границах земельного участка – устанавливается собственником в зависимости от технических характеристик ЛОС;  
- расстояние до жилых домов и зданий, расположенных на смежных земельных участках, игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи и медицинских организаций, организаций социального обслуживания, детских игровых и спортивных площадок - не менее 10 м.  
  
 Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак:  
расстояние до окон жилых и общественных зданий:  
- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;  
- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;  
- для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса)   
- 10 - 40 м;  
- для хозяйственных целей - не менее 20 м;  
- для выгула собак - не менее 40 м;  
- для сушки белья - не нормируются.  
Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).  
  
 Гостевые автостоянки жилых домов:  
- разрывы до зданий различного назначения не устанавливаются.  
  
 Приобъектные автостоянки для парковки автомобилей работников и посетителей:  
- разрывы до зданий различного назначения – согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;  
- требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно действующим нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края.  
  
 Трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты:  
- расстояние от границ земельного участка не менее - 1 м.  
  
 Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями настоящих норм, не допускается размещать в жилых зонах.   
 В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.  
 Образование новых земельных участков или изменение земельных участков в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.  
 Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство многоквартирных жилых домов, объектов индивидуального жилищного строительства или объектов блокированной жилой застройки, возможно только при наличии утвержденной документации по планировке территории.  
 Разработка документации по планировке территории жилых зон должна осуществляться до выдачи разрешений на строительство жилых объектов.  
Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.  
 При планировочной организации жилых зон следует предусматривать их дифференциацию по типам застройки, ее этажности и плотности, местоположению с учетом историко-культурных, природно-климатических и других местных особенностей. Тип и этажность жилой застройки определяются в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.  
 В состав жилых зон сельского поселения могут включаться:  
1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (отдельно стоящими, не более 3 этажей) с приусадебными земельными участками;  
2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;  
3) зоны жилой застройки иных видов, в том числе:  
зона застройки блокированными жилыми домами (не более 3 этажей) с приквартирными участками;  
зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный).  
В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения. Размещение встроенных в жилые здания объектов осуществляется с учетом требований СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные".  
В жилых зонах допускается размещение объектов обслуживания, в том числе:  
- культовых зданий;  
- стоянок и гаражей для личного автомобильного транспорта граждан;  
- объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, иных объектов, связанных с проживанием и обслуживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.  
 Допускается также размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.  
 В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства, расположенные в пределах границ населенных пунктов.  
 При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
 Доступ к земельному участку, не имеющему границ с территориями общего пользования, обеспечивается путем установления сервитута, зарегистрированного в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество, либо через земельный участок, собственником которого является застройщик. Возведение объектов капитального строительства на земельных участках, не обеспеченных доступом, не допускается.

В случае если ширина исходного земельного участка (участков) менее 12 метров допускается образование земельных участков (раздел, перераспределение с землями находящимися в частной, государственной или муниципальной собственности) с шириной фасада равной или более ширины фасада исходных участков.

При создании архитектурных решений фасадов зданий жилого и общественного назначения параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства». Рекомендуется применять Методические рекомендации по применению требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, разработанные Институтом развития градостроительства и городской среды Краснодарского края.  
 Допускается использовать цветовые гаммы, сочетающиеся с объектами существующей застройки. В цветовом решении входных групп допускается использовать акцентные оттенки. Акцентными оттенками могут быть выделены навесы, отдельные плоскости, информационные конструкции. При использовании двух и более материалов их стыковка должна организовываться в разных (смещённых относительно друг друга на 3 см и более) плоскостях. При этом один из материалов должен быть основным. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с открытыми системами крепления. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре (рельефу) поверхности. Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. При этом решения главного фасада должны дублироваться на второстепенные на глубину не менее 10 м от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада. Запрещено использовать при отделке фасадов жилых и общественных зданий: плёнку, профилированные листы, асбестоцементные листы, металлический сайдинг, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, крупная фракция штукатурки «фактурная шуба», крупная фракция штукатурки «короед», глянцевые керамогранитные плиты, стекломагнезитовые листы, ондулин, сланцевая кровля, шифер, фанера, вагонка, керамическая черепица, цветное остекление, зеркальное остекление, тонированное в массе остекление, резиновая плитка. Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проёмов к техническим помещениям). Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.  
 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:  
- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;  
- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений;  
- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.  
 Маскирующие ограждения кондиционерных блоков – решётки, жалюзи, корзины – должны устанавливаться в целях сохранения архитектурного облика объекта.   
 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).  
 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проёмов либо отличающегося цвета для окон первого этажа. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления.   
 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.   
 Предусмотреть цветовое решение цоколя, соответствующее одному из колеров элементов здания.   
 Все элементы кровли зданий любого назначения должны выполняться в едином цветовом решении.   
 В ограждении балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов многоквартирных домов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания.   
 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания (стен или кровли).  
 Обязательным к обеспечению зданий общественного и жилого назначения является функциональное освещение. Оно включает в себя освещение входных групп, эвакуационных выходов, вывесок, указателей и т.д. Подсветка осуществляется белым с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.   
 На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.  
 При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.  
 При строительстве, реконструкции объекта капитального строительства разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов, подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.  
 При реконструкции индивидуальных жилых домов для существующей части объекта допускается отступ до 1,0 м от границ земельного участка при условии, что пристраиваемая часть объекта планируется в месте допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны.  
 Размещение индивидуальных жилых домов в охранных зонах инженерных коммуникаций допускается при наличии письменных согласий балансодержателей сетей при условии, что размещение здания планируется в месте допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны.  
 Размещение индивидуальных жилых домов в треугольнике видимости «транспорт-транспорт» допускается при наличии письменного согласия отдела МВД России по Красноармейскому району при условии, что размещение здания планируется в месте допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны.  
 Не допускается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.  
 С заявлением о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования, выданных уполномоченными органами муниципального образования  
 Не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляется на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства российской Федерации от 03.12.2014 года № 1300.  
 Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.  
 Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.  
При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.  
 Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.  
 Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий путем устройства систем поверхностного водоотвода и систем дренажа на своем земельном участке, включающих устройство накопительных дренажных колодцев, желобов и дождеприемников. При поднятии уровня земельного участка выше уровня смежных земельных участков более чем на 0,3м необходимо письменное согласие правообладателей этих участков.  
 В случаях отсутствия системы ливневой канализации вдоль улицы, к которой примыкает участок застройки, необходимо выполнение работ по отведению ливневых стоков с застраиваемой территории в ближайшую ливневую канализацию, либо устройство локальных накопителей.  
 Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.  
 Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.  
 Требования к озеленению земельных участков:  
До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым требованиям должны быть не менее:  
от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  
от среднерослых - 2 м;  
от кустарника - 1 м.  
 В площадь озеленения участка общественно-делового назначения кроме озеленения на поверхности включаются крупномерные лиственные зеленые насаждения из расчета:   
для посадочного материала с обхватом ствола от 4 до 8 см – 12 кв. м озелененных территорий на одно дерево;   
для посадочного материала с обхватом ствола от 8 до 16 см – 20 кв. м озелененных территорий на одно дерево;  
для кустарниковых насаждений высотой от 1 м и площадью 1 кв. м. – 6 кв. м;  
для сохраняемых в границах земельного участка крупномерных лиственных насаждений с обхватом ствола от 16 см - 40 кв. м озелененных территорий на одно дерево.  
 По согласованию с администрацией сельского поселения допускается сокращение площади озеленения земельных участков общественной застройки, установленной градостроительным регламентом, за счет эквивалентного озеленения других общественных территорий.  
 Требования к ограждению земельных участков:  
- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).  
– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;   
– высота ограждения между смежными земельными участками должна быть не более 2 метров;   
– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;   
– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.  
 В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.  
 Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.1 и 12.2.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.  
 Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.  
 Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в отношении этих зон необходимо предусматривать в объемах, обеспечивающих на перспективу возможность постоянного проживания.  
 При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
 В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
 В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:  
1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;  
2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  
3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;  
4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.  
 Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.   
 В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.  
  
Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40 настоящих Правил

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

# 2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж2 выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих индивидуальных жилых домов не выше 3 этажей, блокированных домов с приквартирными участками не выше 3 этажей, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| минимальный коэффициент использования территории – 0,4; максимальный коэффициент использования территории – 0,8; в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка и по линии регулирования застройки -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м Ограничение использования объектов капитального строительства: размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федеральным законом от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Санитарно- эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно- эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Сводом правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 2. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь):  - 1000 кв.м - на один дом блокированной жилой застройки, образуемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;  - 5000 кв.м - под несколькими домами блокированной застройки. |
| - минимальная/максимальная площадь земельных участков на один дом блокированной жилой застройки, образуемых из земельных участков, находящихся в частной собственности – 100/2500 кв. м - минимальная/максимальная площадь земельных участков на один дом блокированной жилой застройки образуемых при перераспределении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности – 100 /2500 кв. м - минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м; - минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки - 0 м - максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1 (за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства) - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 6 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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 за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м.. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа - максимальная высота зданий – для объектов с углом наклона кровли до 15° – 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м; - максимальная общая площадь жилого дома – 300 кв.м... |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 3. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. |
| Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. В случае размещения земельного участка в границах зоны охраны объектов культурного развития применяется совместно с основным видом разрешённого строительства с учётом требований статьи 38 настоящих правил и действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия. |
| 4. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 5. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м образуемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. |
| - минимальная/максимальная площадь земельных участков образуемых из земельных участков, находящихся в частной собственности – 400 /2500 кв. м - минимальная/максимальная площадь земельных участков образуемых при перераспределении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности – 400 /2500 кв. м - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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 минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж), максимальная высота зданий – для объектов с углом наклона кровли до 15° – 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м; - максимальная общая площадь жилого дома – 300 кв.м.. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 2. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 3. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 60 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 3.5 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 1 м - при застройке блоками гаражей минимальные отступы от границ земельных участков внутри блокировки - 0 м. |
| Предельное количество этажей – 1 этаж. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Допускается размещение гаражей по красной линии без устройства распашных ворот при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения и бес-препятственного прохода пешеходов по тротуару. |
| 4. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 5. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 6. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 7. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 8. | Общежития | 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 9. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 10. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 11. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 12. | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.м. |
| Максимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 13. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется Не допускается реализация товаров ритуального назначения. Не допускается размещать учреждения торговли, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, магазины-склады, объекты торговли с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов и вредные для здоровья населения (магазины крупногабаритных стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). |
| 14. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальное количество посадочных мест – 50 Допускается размещать объекты с ограничением по времени работы. |
| 15. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Максимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 16. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная вы-сота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| 17. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Вид разрешенного использования применяется для размещения зданий пожарных депо - расстояние от зданий пожарных депо до фронтальной границы участка - 10 м (15 м. - для депо I типа). |
| Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1 (за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства);

Максимальное количество объектов торговли, общественного питания, делового управления, бытового обслуживания (включая некапитальные строения, сооружения) в пределах земельного участка с соответствующим видом разрешенного использования – 1.   
 Вспомогательные объекты должны соответствовать одному из критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2023 года №703:  
- строение или сооружение строится на одном земельном участке с основным зданием, строением или сооружением (далее - основной объект), строительство строения или сооружения предусмотрено проектной документацией, подготовленной применительно к основному объекту, и предназначено для обслуживания основного объекта;  
- строение или сооружение строится в целях обеспечения эксплуатации основного объекта, имеет обслуживающее назначение по отношению к основному объекту, не является особо опасным, технически сложным и уникальным объектом, его общая площадь составляет не более 1500 кв. метров, не требует установления санитарно-защитных зон и размещается на земельном участке, на котором расположен основной объект, либо на земельных участках, смежных с земельным участком, на котором расположен основной объект, либо на земельном участке, не имеющем общих границ с земельным участком, на котором расположен основной объект, при условии, что строение и сооружение вспомогательного использования технологически связано с основным объектом;  
- строение или сооружение располагается на земельном участке, предоставленном для индивидуального жилищного строительства, либо для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), либо для блокированной жилой застройки, либо для ведения гражданами садоводства для собственных нужд, в том числе является сараем, баней, теплицей, навесом, погребом, колодцем или другой хозяйственной постройкой (в том числе временной), сооружением, предназначенными для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, соответствующих виду разрешенного использования земельного участка, на котором постройка, сооружение созданы (создаются).  
 Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства или уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.  
 Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  
 Максимальная общая площадь объектов вспомогательного характера (за исключением навесов) - не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.  
 Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.  
  
 Вспомогательные объекты хозяйственного назначения для объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и малоэтажной жилой застройки:  
 Летние кухни, хозяйственные постройки для инвентаря, кладовые, подвалы, бани индивидуального использования, бассейны, теплицы, оранжереи:  
- расстояние до жилого дома, расположенного на смежном земельном участке – 6 м;  
- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1м;  
- максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  
- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли до конька кровли - 6 м;  
- размещать со стороны улиц не допускается.  
Противопожарные расстояния между хозяйственными постройками на соседних участках не нормируются.  
  
Навесы:  
- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1м;  
- допускается размещать по красной линии при условии устройства организованного сбора ливневых вод, предотвращающего попадание ливневых вод на территорию общего пользования;  
- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли до конька кровли - 6 м;  
- в случае примыкания навеса, выполненного из горючих материалов к жилому дому или иной постройке, расстояние от строений, расположенных на смежном земельном участке – 6 м.  
  
Гаражи для хранения индивидуального автотранспорта:  
- расстояние до жилого дома, расположенного на смежном земельном участке – 6 м;  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  
- минимальные отступы от красной линии при устройстве распашных ворот – 3 м, допускается размещать по красной линии при устройстве подъёмных или раздвижных ворот;  
- максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  
- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли до конька кровли - 6 м.  
На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.  
  
 Хозяйственные постройки для содержания домашних животных и птиц:  
- расстояние до жилого дома, расположенного на смежном земельном участке – согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;  
- минимальные отступы от границ смежных земельных участков– 4 м;  
- максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  
- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 5 м;  
- размещать со стороны улиц не допускается.  
Противопожарные расстояния между хозяйственными постройками на соседних участках не нормируются.  
  
 Контейнерные площадки для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО):  
- расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций - не менее 15 метров;  
- в случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций - не менее 15 метров.  
- количество мусоросборников, устанавливаемых на контейнерных площадках, определяется хозяйствующими субъектами в соответствии с установленными нормативами накопления ТКО.  
- расстояние от мусоросборников до границ смежных земельных участков не менее - 4 м.  
  
 Выгребы, помойницы, дворовые уборные, летние души:   
Для сбора жидких бытовых отходов (ЖБО) и помоев на территории неканализованных домовладений следует устраивать помойницы, как правило, объединенные с дворовыми уборными общим выгребом, с их последующим транспортированием транспортным средством специально оборудованных для забора, слива и транспортирования ЖБО в централизованные системы водоотведения или иные сооружения, предназначенные для приема или очистки сточных вод.  
 Помойницы должны иметь открывающиеся загрузочные люки с установленными под ними решетками с отверстиями до 25 мм. Глубину выгребов следует принимать от 1,5 до 3 м в зависимости от местных условий.  
 Выгребы и помойницы должны иметь подземную водонепроницаемую емкостную часть для накопления ЖБО - кирпичную или бетонную. Выгреба должны иметь плотные двойные люки -стандартные круглые чугунные. Объем выгребов и помойниц определяется их владельцами с учетом количества образующихся ЖБО.   
Выгреба в домах, присоединяемых к канализационной сети, в последующем должны быть полностью очищены от содержимого, стенки и днища разобраны, ямы засыпаны грунтом и утрамбованы.  
Не допускается наполнение выгреба выше, чем 0,35 метров до поверхности земли. Выгреб следует очищать по мере заполнения, но не реже 1 раза в 6 месяцев:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от фундамента жилого дома, расположенного в границах земельного участка - 5м;  
- расстояние от выгребов и дворовых уборных с помойницами до жилых домов и зданий, расположенных на смежных земельных участках, игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи и медицинских организаций, организаций социального обслуживания, детских игровых и спортивных площадок - не менее 12 м;  
- дворовые уборные должны находиться на расстоянии не менее 50 м от нецентрализованных источников питьевого водоснабжения, предназначенных для общественного пользования.  
  
Локальные очистные сооружения (ЛОС):  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  
- расстояние от фундамента жилого дома, расположенного в границах земельного участка – устанавливается собственником в зависимости от технических характеристик ЛОС;  
- расстояние до жилых домов и зданий, расположенных на смежных земельных участках, игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи и медицинских организаций, организаций социального обслуживания, детских игровых и спортивных площадок - не менее 10 м.  
  
 Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак:  
расстояние до окон жилых и общественных зданий:  
- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;  
- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;  
- для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса)   
- 10 - 40 м;  
- для хозяйственных целей - не менее 20 м;  
- для выгула собак - не менее 40 м;  
- для сушки белья - не нормируются.  
Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).  
  
 Гостевые автостоянки жилых домов:  
- разрывы до зданий различного назначения не устанавливаются.  
  
 Приобъектные автостоянки для парковки автомобилей работников и посетителей:  
- разрывы до зданий различного назначения – согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;  
- требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно действующим нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края.  
  
 Трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты:  
- расстояние от границ земельного участка не менее - 1 м.  
  
 Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями настоящих норм, не допускается размещать в жилых зонах.   
 В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.  
 Образование новых земельных участков или изменение земельных участков в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.  
 Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство многоквартирных жилых домов, объектов индивидуального жилищного строительства или объектов блокированной жилой застройки, возможно только при наличии утвержденной документации по планировке территории.  
 Разработка документации по планировке территории жилых зон должна осуществляться до выдачи разрешений на строительство жилых объектов.  
Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.  
 При планировочной организации жилых зон следует предусматривать их дифференциацию по типам застройки, ее этажности и плотности, местоположению с учетом историко-культурных, природно-климатических и других местных особенностей. Тип и этажность жилой застройки определяются в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.  
 В состав жилых зон сельского поселения могут включаться:  
1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (отдельно стоящими, не более 3 этажей) с приусадебными земельными участками;  
2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;  
3) зоны жилой застройки иных видов, в том числе:  
зона застройки блокированными жилыми домами (не более 3 этажей) с приквартирными участками;  
зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный).  
В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения. Размещение встроенных в жилые здания объектов осуществляется с учетом требований СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные".  
В жилых зонах допускается размещение объектов обслуживания, в том числе:  
- культовых зданий;  
- стоянок и гаражей для личного автомобильного транспорта граждан;  
- объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, иных объектов, связанных с проживанием и обслуживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.  
 Допускается также размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.  
 В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства, расположенные в пределах границ населенных пунктов.  
 При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
 Доступ к земельному участку, не имеющему границ с территориями общего пользования, обеспечивается путем установления сервитута, зарегистрированного в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество, либо через земельный участок, собственником которого является застройщик. Возведение объектов капитального строительства на земельных участках, не обеспеченных доступом, не допускается.  
В случае если ширина исходного земельного участка менее 12 метров допускается раздел такого земельного участка и (или) образование земельного участка путем перераспределения с землями находящимися в частной, государственной или муниципальной собственности с шириной фасада равной или более ширины фасада исходного участка.

В случае если ширина исходного земельного участка (участков) менее 12 метров допускается образование земельных участков (раздел, перераспределение с землями находящимися в частной, государственной или муниципальной собственности) с шириной фасада равной или более ширины фасада исходных участков.

***Изменить***  
 При создании архитектурных решений фасадов зданий жилого и общественного назначения параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства». Рекомендуется применять Методические рекомендации по применению требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, разработанные Институтом развития градостроительства и городской среды Краснодарского края.  
 Допускается использовать цветовые гаммы, сочетающиеся с объектами существующей застройки. В цветовом решении входных групп допускается использовать акцентные оттенки. Акцентными оттенками могут быть выделены навесы, отдельные плоскости, информационные конструкции. При использовании двух и более материалов их стыковка должна организовываться в разных (смещённых относительно друг друга на 3 см и более) плоскостях. При этом один из материалов должен быть основным. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с открытыми системами крепления. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре (рельефу) поверхности. Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. При этом решения главного фасада должны дублироваться на второстепенные на глубину не менее 10 м от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада. Запрещено использовать при отделке фасадов жилых и общественных зданий: плёнку, профилированные листы, асбестоцементные листы, металлический сайдинг, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, крупная фракция штукатурки «фактурная шуба», крупная фракция штукатурки «короед», глянцевые керамогранитные плиты, стекломагнезитовые листы, ондулин, сланцевая кровля, шифер, фанера, вагонка, керамическая черепица, цветное остекление, зеркальное остекление, тонированное в массе остекление, резиновая плитка. Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проёмов к техническим помещениям). Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.  
 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:  
- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;  
- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений;  
- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.  
 Маскирующие ограждения кондиционерных блоков – решётки, жалюзи, корзины – должны устанавливаться в целях сохранения архитектурного облика объекта.   
 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).  
 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проёмов либо отличающегося цвета для окон первого этажа. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления.   
 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.   
 Предусмотреть цветовое решение цоколя, соответствующее одному из колеров элементов здания.   
 Все элементы кровли зданий любого назначения должны выполняться в едином цветовом решении.   
 В ограждении балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов многоквартирных домов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания.   
 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания (стен или кровли).  
 Обязательным к обеспечению зданий общественного и жилого назначения является функциональное освещение. Оно включает в себя освещение входных групп, эвакуационных выходов, вывесок, указателей и т.д. Подсветка осуществляется белым с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.   
 На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.  
 При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.  
 При строительстве, реконструкции объекта капитального строительства разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов, подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.  
 При реконструкции индивидуальных жилых домов для существующей части объекта допускается отступ до 1,0 м от границ земельного участка при условии, что пристраиваемая часть объекта планируется в месте допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны.  
 Размещение индивидуальных жилых домов в охранных зонах инженерных коммуникаций допускается при наличии письменных согласий балансодержателей сетей при условии, что размещение здания планируется в месте допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны.  
 Размещение индивидуальных жилых домов в треугольнике видимости «транспорт-транспорт» допускается при наличии письменного согласия отдела МВД России по Красноармейскому району при условии, что размещение здания планируется в месте допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны.  
 Не допускается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.  
 С заявлением о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования, выданных уполномоченными органами муниципального образования  
 Не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляется на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства российской Федерации от 03.12.2014 года № 1300.  
 Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.  
 Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.  
При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.  
 Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.  
 Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий путем устройства систем поверхностного водоотвода и систем дренажа на своем земельном участке, включающих устройство накопительных дренажных колодцев, желобов и дождеприемников. При поднятии уровня земельного участка выше уровня смежных земельных участков более чем на 0,3м необходимо письменное согласие правообладателей этих участков.  
 В случаях отсутствия системы ливневой канализации вдоль улицы, к которой примыкает участок застройки, необходимо выполнение работ по отведению ливневых стоков с застраиваемой территории в ближайшую ливневую канализацию, либо устройство локальных накопителей.  
 Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.  
 Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.  
 Требования к озеленению земельных участков:  
До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым требованиям должны быть не менее:  
от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  
от среднерослых - 2 м;  
от кустарника - 1 м.  
 В площадь озеленения участка общественно-делового назначения кроме озеленения на поверхности включаются крупномерные лиственные зеленые насаждения из расчета:   
для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см – 12 кв. м озелененных территорий на одно дерево;  
для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см – 20 кв. м озелененных территорий на одно дерево;  
для кустарниковых насаждений высотой от 1 м и площадью 1 кв. м. – 6 кв. м;  
для сохраняемых в границах земельного участка крупномерных лиственных насаждений с диаметром ствола от 16 см - 40 кв. м озелененных территорий на одно дерево.  
 По согласованию с администрацией сельского поселения допускается сокращение площади озеленения земельных участков общественной застройки, установленной градостроительным регламентом, за счет эквивалентного озеленения других общественных территорий.  
 Требования к ограждению земельных участков:  
- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).  
– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;   
– высота ограждения между смежными земельными участками должна быть не более 2 метров;   
– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;   
– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.  
 В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
 В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.  
 Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.1 и 12.2.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.  
 Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.  
 Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в отношении этих зон необходимо предусматривать в объемах, обеспечивающих на перспективу возможность постоянного проживания.  
 При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
 В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
 В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:  
1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;  
2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  
3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;  
4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.  
 Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.   
 Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).  
 По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.  
 В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.  
  
Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40 настоящих Правил

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

# 3. Общественно-деловая зона (ОД1)

Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов федерального, районного, общепоселенческого и местного значения

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 2. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 3. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 4. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 5. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 6. | Государственное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 15 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 7. | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 8. | Рынки | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 9. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 35000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 10. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 11. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 35000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 12. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – не подлежит установлению. |
| Предельное количество этажей – не подлежит установлению. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 13. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. |
| Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| 14. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 15. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 35000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Максимальное количество объектов торговли, общественного питания, делового управления, бытового обслуживания, гостиничного обслуживания (включая некапитальные строения, сооружения) в пределах земельного участка с соответствующим видом разрешенного использования – 1. ***Добавить***

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  
 Вспомогательные объекты должны соответствовать одному из критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2023 года №703,:  
- строение или сооружение строится на одном земельном участке с основным зданием, строением или сооружением (далее - основной объект), строительство строения или сооружения предусмотрено проектной документацией, подготовленной применительно к основному объекту, и предназначено для обслуживания основного объекта;  
- строение или сооружение строится в целях обеспечения эксплуатации основного объекта, имеет обслуживающее назначение по отношению к основному объекту, не является особо опасным, технически сложным и уникальным объектом, его общая площадь составляет не более 1500 кв. метров, не требует установления санитарно-защитных зон и размещается на земельном участке, на котором расположен основной объект, либо на земельных участках, смежных с земельным участком, на котором расположен основной объект, либо на земельном участке, не имеющем общих границ с земельным участком, на котором расположен основной объект, при условии, что строение и сооружение вспомогательного использования технологически связано с основным объектом;  
 Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства.  
 Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  
Максимальная общая площадь застройки объектов вспомогательного характера (за исключением навесов) - не более общей площади застройки объекта общественно-делового назначения.  
 Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.  
  
 Площадки для мусоросборников:  
- расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  
- общее количество контейнеров не более 5 шт;  
- расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м.  
  
 Общественные туалеты, надворные уборные:  
- расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м;  
- расстояние от красной линии не менее - 10 м;   
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  
  
 Септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;   
- расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м.  
  
 Локальные очистные сооружения (ЛОС):  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  
- расстояние от фундамента жилого дома, расположенного в границах земельного участка – устанавливается собственником в зависимости от технических характеристик ЛОС;  
- расстояние до жилых домов и зданий, расположенных на смежных земельных участках, игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи и медицинских организаций, организаций социального обслуживания, детских игровых и спортивных площадок - не менее 10 м.  
  
 Трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты:  
- расстояние от границ земельного участка не менее - 1 м.  
  
 Приобъектные автостоянки коммерческих объектов для парковки автомобилей работников и посетителей:  
- разрывы до зданий различного назначения – согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;  
-требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно действующим нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края.  
  
  
 В общественно-деловой зоне в зависимости от ее размеров и планировочной организации формируется система взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, пешеходные зоны).  
 При этом формируется единая пешеходная зона, обеспечивающая удобство подхода к зданиям центра, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам.  
 При проектировании транспортной инфраструктуры общественно-деловых зон следует предусматривать увязку с единой системой транспортной и улично-дорожной сети, обеспечивающую удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами муниципальных районов, городских округов и поселений.  
 Подъезд грузового автомобильного транспорта к объектам, расположенным в общественно-деловой зоне, на магистральных улицах должен быть организован с боковых или параллельных улиц, без пересечения пешеходного пути.  
 Расстояния между остановками общественного пассажирского транспорта в общественно-деловой зоне не должны превышать 250 метров.  
 В общественно-деловом центре дальность подходов из любой точки общественно-делового центра до остановки общественного пассажирского транспорта не должна превышать 250 м; до ближайшей автостоянки (парковки) автомобилей - 100 м; до общественного туалета - 150 м.  
 Доступ к земельному участку, не имеющему границ с территориями общего пользования, обеспечивается путем установления сервитута, зарегистрированного в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество, либо через земельный участок, собственником которого является застройщик. Возведение объектов капитального строительства на земельных участках, не обеспеченных доступом, не допускается.  
 При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
  
 При создании архитектурных решений фасадов зданий жилого и общественного назначения параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства». Рекомендуется применять Методические рекомендации по применению требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, разработанные Институтом развития градостроительства и городской среды Краснодарского края.  
 Допускается использовать цветовые гаммы, сочетающиеся с объектами существующей застройки. В цветовом решении входных групп допускается использовать акцентные оттенки. Акцентными оттенками могут быть выделены навесы, отдельные плоскости, информационные конструкции. При использовании двух и более материалов их стыковка должна организовываться в разных (смещённых относительно друг друга на 3 см и более) плоскостях. При этом один из материалов должен быть основным. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с открытыми системами крепления. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада. Материалы, имитирующие натуральные, должны со-ответствовать им по фактуре (рельефу) поверхности. Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. При этом решения главного фасада должны дублироваться на второстепенные на глубину не менее 10 м от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада. Запрещено использовать при отделке фасадов общественных зданий: плёнку, профилированные листы, асбестоцементные листы, металлический сайдинг, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, крупная фракция штукатурки «фактурная шуба», крупная фракция штукатурки «короед», глянцевые керамогранитные плиты, стекломагнезитовые листы, ондулин, сланцевая кровля, шифер, фанера, вагонка, керамическая черепица, цветное остекление, зеркальное остекление, тонированное в массе остекление, резиновая плитка. Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проёмов к техническим помещениям). Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.  
Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:  
- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;  
- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений;  
- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.  
Маскирующие ограждения кондиционерных блоков – решётки, жалюзи, корзины – должны устанавливаться в целях сохранения архитектурного облика объекта. Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).  
Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проёмов либо отличающегося цвета для окон первого этажа. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.   
Предусмотреть цветовое решение цоколя, соответствующее одному из колеров элементов здания.   
Все элементы кровли зданий любого назначения должны выполняться в едином цветовом решении.   
Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания (стен или кровли).  
Обязательным к обеспечению зданий общественного назначения является функциональное освещение. Оно включает в себя освещение входных групп, эвакуационных выходов, вывесок, указателей и т.д. Подсветка осуществляется белым с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.   
Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".  
  
 Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи приводящее к увеличению (уменьшению) высотных отметок земельного участка относительно смежных земельных участков и ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы территории, к заболачиванию (переувлажнению) смежных земельных участков и прилегающих территорий или нарушению иных законных прав владельцев смежных земельных участков допускается только по согласованию с правообладателями смежных земельных участков и при условии обязательного выполнения мероприятий по недопущению возможных негативных последствий путем устройства систем поверхностного водоотвода и систем дренажа на своем земельном участке, включающих устройство накопительных дренажных колодцев, желобов и дождеприемников. При поднятии уровня земельного участка выше уровня смежных земельных участков более чем на 0,3м необходимо письменное согласие правообладателей этих участков.  
 В случаях отсутствия системы ливневой канализации вдоль улицы, к которой примыкает участок застройки, необходимо выполнение работ по отведению ливневых стоков с застраиваемой территории в ближайшую ливневую канализацию, либо устройство локальных накопителей.  
 Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.  
 Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.  
 В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.  
В границах зон затопления, подтопления запрещаются:  
- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;  
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.  
При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.  
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.1 и 12.2.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.  
  
Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40 настоящих Правил

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

# 4. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД2.1)

Зона обслуживания и деловой активности местного значения ОД2.1 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 2. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 3. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  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.  Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 4. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 5. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 6. | Общежития | 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 7. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 8. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  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.  Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 9. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 10. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 55000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| 11. | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 12. | Государственное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 15 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 13. | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 14. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | 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, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 30 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 15. | Рынки | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 16. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 35000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 17. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 18. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 35000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 19. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 35000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 20. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 30 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.  Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 21. | Проведение азартных игр | 4.8.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон |
| 22. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – не подлежит установлению. |
| Предельное количество этажей – не подлежит установлению. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 23. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 24. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. |
| Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| 25. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 26. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства применяются только при реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности - минимальная/максимальная площадь земельных участков образуемых из земельных участков, находящихся в частной собственности – 400 /2500 кв. м - минимальная/максимальная площадь земельных участков образуемых при перераспределении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности – 400 /2500 кв. м - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м образуемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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 минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж), максимальная высота зданий – для объектов с углом наклона кровли до 15° – 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 2. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 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 | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства применяются только при реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности минимальный коэффициент использования территории – 0,4; максимальный коэффициент использования территории – 0,8; в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка и по линии регулирования застройки -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м Ограничение использования объектов капитального строительства: размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федеральным законом от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Санитарно- эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно- эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Сводом правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 3. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 4. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 5. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 6. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
|
|
|
|
|
|
|
|
| 7. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 8. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| Максимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| 9. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Максимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1 (за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства).

Максимальное количество объектов торговли, общественного питания, делового управления, бытового обслуживания, гостиничного обслуживания (включая некапитальные строения, сооружения) в пределах земельного участка с соответствующим видом разрешенного использования – 1. ***Добавить***  
 Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  
 Вспомогательные объекты должны соответствовать одному из критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2023 года №703,:  
- строение или сооружение строится на одном земельном участке с основным зданием, строением или сооружением (далее - основной объект), строительство строения или сооружения предусмотрено проектной документацией, подготовленной применительно к основному объекту, и предназначено для обслуживания основного объекта;  
- строение или сооружение строится в целях обеспечения эксплуатации основного объекта, имеет обслуживающее назначение по отношению к основному объекту, не является особо опасным, технически сложным и уникальным объектом, его общая площадь составляет не более 1500 кв. метров, не требует установления санитарно-защитных зон и размещается на земельном участке, на котором расположен основной объект, либо на земельных участках, смежных с земельным участком, на котором расположен основной объект, либо на земельном участке, не имеющем общих границ с земельным участком, на котором расположен основной объект, при условии, что строение и сооружение вспомогательного использования технологически связано с основным объектом;  
- строение или сооружение располагается на земельном участке, предоставленном для индивидуального жилищного строительства, либо для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), либо для блокированной жилой застройки, либо для ведения гражданами садоводства для собственных нужд, в том числе является сараем, баней, теплицей, навесом, погребом, колодцем или другой хозяйственной постройкой (в том числе временной), сооружением, предназначенными для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, соответствующих виду разрешенного использования земельного участка, на котором постройка, сооружение созданы (создаются), при этом количество надземных этажей строения или сооружения не превышает 3 этажей и его высота не превышает 20 метров.  
 Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства или уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.  
 Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  
 Максимальная общая площадь объектов вспомогательного характера (за исключением навесов) - не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.  
Максимальная общая площадь застройки объектов вспомогательного характера (за исключением навесов) - не более общей площади застройки объекта общественно-делового назначения.  
 Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.  
  
 Вспомогательные объекты хозяйственного назначения для объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и малоэтажной жилой застройки:  
 Летние кухни, хозяйственные постройки для инвентаря, кладовые, подвалы, бани индивидуального использования, бассейны, теплицы, оранжереи:  
- расстояние до жилого дома, расположенного на смежном земельном участке – 6 м;  
- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1м;  
- максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  
- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли до конька кровли - 6 м;  
- размещать со стороны улиц не допускается.  
Противопожарные расстояния между хозяйственными постройками на соседних участках не нормируются.  
  
Навесы:  
- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1м;  
- допускается размещать по красной линии при условии устройства организованного сбора ливневых вод, предотвращающего попадание ливневых вод на территорию общего пользования;  
- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли до конька кровли - 6 м;  
- в случае примыкания навеса, выполненного из горючих материалов к жилому дому или иной постройке, расстояние от строений, расположенных на смежном земельном участке – 6 м.  
  
Гаражи для хранения индивидуального автотранспорта:  
- расстояние до жилого дома, расположенного на смежном земельном участке – 6 м;  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  
- минимальные отступы от красной линии при устройстве распашных ворот – 3 м, допускается размещать по красной линии при устройстве подъёмных или раздвижных ворот;  
- максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  
- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли до конька кровли - 6 м.  
На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.  
  
 Хозяйственные постройки для содержания домашних животных и птиц:  
- расстояние до жилого дома, расположенного на смежном земельном участке – согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;  
- минимальные отступы от границ смежных земельных участков– 4 м;  
- максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  
- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 5 м;  
- размещать со стороны улиц не допускается.  
Противопожарные расстояния между хозяйственными постройками на соседних участках не нормируются.  
  
 Контейнерные площадки для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО):  
- расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций - не менее 15 метров;  
- в случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций - не менее 15 метров.  
- количество мусоросборников, устанавливаемых на контейнерных площадках, определяется хозяйствующими субъектами в соответствии с установленными нормативами накопления ТКО.  
- расстояние от мусоросборников до границ смежных земельных участков не менее - 4 м.  
  
 Выгребы, помойницы, дворовые уборные, летние души:   
Для сбора жидких бытовых отходов (ЖБО) и помоев на территории неканализованных домовладений следует устраивать помойницы, как правило, объединенные с дворовыми уборными общим выгребом, с их последующим транспортированием транспортным средством специально оборудованных для забора, слива и транспортирования ЖБО в централизованные системы водоотведения или иные сооружения, предназначенные для приема или очистки сточных вод.  
 Помойницы должны иметь открывающиеся загрузочные люки с установленными под ними решетками с отверстиями до 25 мм. Глубину выгребов следует принимать от 1,5 до 3 м в зависимости от местных условий.  
 Выгребы и помойницы должны иметь подземную водонепроницаемую емкостную часть для накопления ЖБО - кирпичную или бетонную. Выгреба должны иметь плотные двойные люки -стандартные круглые чугунные. Объем выгребов и помойниц определяется их владельцами с учетом количества образующихся ЖБО.   
Выгреба в домах, присоединяемых к канализационной сети, в последующем должны быть полностью очищены от содержимого, стенки и днища разобраны, ямы засыпаны грунтом и утрамбованы.  
Не допускается наполнение выгреба выше, чем 0,35 метров до поверхности земли. Выгреб следует очищать по мере заполнения, но не реже 1 раза в 6 месяцев:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от фундамента жилого дома, расположенного в границах земельного участка - 5м;  
- расстояние от выгребов и дворовых уборных с помойницами до жилых домов и зданий, расположенных на смежных земельных участках, игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи и медицинских организаций, организаций социального обслуживания, детских игровых и спортивных площадок - не менее 12 м;  
- дворовые уборные должны находиться на расстоянии не менее 50 м от нецентрализованных источников питьевого водоснабжения, предназначенных для общественного пользования.  
  
Локальные очистные сооружения (ЛОС):  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  
- расстояние от фундамента жилого дома, расположенного в границах земельного участка – устанавливается собственником в зависимости от технических характеристик ЛОС;  
- расстояние до жилых домов и зданий, расположенных на смежных земельных участках, игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи и медицинских организаций, организаций социального обслуживания, детских игровых и спортивных площадок - не менее 10 м.  
  
 Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак:  
расстояние до окон жилых и общественных зданий:  
- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;  
- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;  
- для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса)   
- 10 - 40 м;  
- для хозяйственных целей - не менее 20 м;  
- для выгула собак - не менее 40 м;  
- для сушки белья - не нормируются.  
Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).  
  
 Гостевые автостоянки жилых домов:  
- разрывы до зданий различного назначения не устанавливаются.  
  
 Приобъектные автостоянки для парковки автомобилей работников и посетителей:  
- разрывы до зданий различного назначения – согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;  
- требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно действующим нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края.  
  
 Трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты:  
- расстояние от границ земельного участка не менее - 1 м.  
  
 Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями настоящих норм, не допускается размещать в жилых зонах.   
 В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.  
 Образование новых земельных участков или изменение земельных участков в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.  
 Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство многоквартирных жилых домов, объектов индивидуального жилищного строительства или объектов блокированной жилой застройки, возможно только при наличии утвержденной документации по планировке территории.  
 Разработка документации по планировке территории жилых зон должна осуществляться до выдачи разрешений на строительство жилых объектов.  
Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.  
 При планировочной организации жилых зон следует предусматривать их дифференциацию по типам застройки, ее этажности и плотности, местоположению с учетом историко-культурных, природно-климатических и других местных особенностей. Тип и этажность жилой застройки определяются в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.  
 В состав жилых зон сельского поселения могут включаться:  
1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (отдельно стоящими, не более 3 этажей) с приусадебными земельными участками;  
2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;  
3) зоны жилой застройки иных видов, в том числе:  
зона застройки блокированными жилыми домами (не более 3 этажей) с приквартирными участками;  
зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный).  
В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения. Размещение встроенных в жилые здания объектов осуществляется с учетом требований СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные".  
В жилых зонах допускается размещение объектов обслуживания, в том числе:  
- культовых зданий;  
- стоянок и гаражей для личного автомобильного транспорта граждан;  
- объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, иных объектов, связанных с проживанием и обслуживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.  
 Допускается также размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.  
 В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства, расположенные в пределах границ населенных пунктов.  
 При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
 Доступ к земельному участку, не имеющему границ с территориями общего пользования, обеспечивается путем установления сервитута, зарегистрированного в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество, либо через земельный участок, собственником которого является застройщик. Возведение объектов капитального строительства на земельных участках, не обеспеченных доступом, не допускается.  
 В случае если ширина исходного земельного участка менее 12 метров допускается раздел такого земельного участка и (или) образование земельного участка путем перераспределения с землями находящимися в частной, государственной или муниципальной собственности с шириной фасада равной или более ширины фасада исходного участка.

В случае если ширина исходного земельного участка (участков) менее 12 метров допускается образование земельных участков (раздел, перераспределение с землями находящимися в частной, государственной или муниципальной собственности) с шириной фасада равной или более ширины фасада исходных участков.

***Изменить***

При создании архитектурных решений фасадов зданий жилого и общественного назначения параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства». Рекомендуется применять Методические рекомендации по применению требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, разработанные Институтом развития градостроительства и городской среды Краснодарского края.  
 Допускается использовать цветовые гаммы, сочетающиеся с объектами существующей застройки. В цветовом решении входных групп допускается использовать акцентные оттенки. Акцентными оттенками могут быть выделены навесы, отдельные плоскости, информационные конструкции. При использовании двух и более материалов их стыковка должна организовываться в разных (смещённых относительно друг друга на 3 см и более) плоскостях. При этом один из материалов должен быть основным. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с открытыми системами крепления. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре (рельефу) поверхности. Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. При этом решения главного фасада должны дублироваться на второстепенные на глубину не менее 10 м от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада. Запрещено использовать при отделке фасадов жилых и общественных зданий: плёнку, профилированные листы, асбестоцементные листы, металлический сайдинг, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, крупная фракция штукатурки «фактурная шуба», крупная фракция штукатурки «короед», глянцевые керамогранитные плиты, стекломагнезитовые листы, ондулин, сланцевая кровля, шифер, фанера, вагонка, керамическая черепица, цветное остекление, зеркальное остекление, тонированное в массе остекление, резиновая плитка. Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проёмов к техническим помещениям). Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.  
 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:  
- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;  
- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений;  
- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.  
 Маскирующие ограждения кондиционерных блоков – решётки, жалюзи, корзины – должны устанавливаться в целях сохранения архитектурного облика объекта.   
 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).  
 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проёмов либо отличающегося цвета для окон первого этажа. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления.   
 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.   
 Предусмотреть цветовое решение цоколя, соответствующее одному из колеров элементов здания.   
 Все элементы кровли зданий любого назначения должны выполняться в едином цветовом решении.   
 В ограждении балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов многоквартирных домов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания.   
 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания (стен или кровли).  
 Обязательным к обеспечению зданий общественного и жилого назначения является функциональное освещение. Оно включает в себя освещение входных групп, эвакуационных выходов, вывесок, указателей и т.д. Подсветка осуществляется белым с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.   
 На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.  
 При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.  
 При строительстве, реконструкции объекта капитального строительства разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов, подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.  
 При реконструкции индивидуальных жилых домов для существующей части объекта допускается отступ до 1,0 м от границ земельного участка при условии, что пристраиваемая часть объекта планируется в месте допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны.  
 Размещение индивидуальных жилых домов в охранных зонах инженерных коммуникаций допускается при наличии письменных согласий балансодержателей сетей при условии, что размещение здания планируется в месте допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны.  
 Размещение индивидуальных жилых домов в треугольнике видимости «транспорт-транспорт» допускается при наличии письменного согласия отдела МВД России по Красноармейскому району при условии, что размещение здания планируется в месте допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны.  
 Не допускается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.  
 С заявлением о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования, выданных уполномоченными органами муниципального образования  
 Не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляется на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства российской Федерации от 03.12.2014 года № 1300.  
 Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.  
 Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.  
При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.  
 Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.  
 Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий путем устройства систем поверхностного водоотвода и систем дренажа на своем земельном участке, включающих устройство накопительных дренажных колодцев, желобов и дождеприемников. При поднятии уровня земельного участка выше уровня смежных земельных участков более чем на 0,3м необходимо письменное согласие правообладателей этих участков.  
 В случаях отсутствия системы ливневой канализации вдоль улицы, к которой примыкает участок застройки, необходимо выполнение работ по отведению ливневых стоков с застраиваемой территории в ближайшую ливневую канализацию, либо устройство локальных накопителей.  
 Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.  
 Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.  
 Требования к озеленению земельных участков:  
До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым требованиям должны быть не менее:  
от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  
от среднерослых - 2 м;  
от кустарника - 1 м.  
 В площадь озеленения участка общественно-делового назначения кроме озеленения на поверхности включаются крупномерные лиственные зеленые насаждения из расчета:   
для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см – 12 кв. м озелененных территорий на одно дерево;  
для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см – 20 кв. м озелененных территорий на одно дерево;  
для кустарниковых насаждений высотой от 1 м и площадью 1 кв. м. – 6 кв. м;  
для сохраняемых в границах земельного участка крупномерных лиственных насаждений с диаметром ствола от 16 см - 40 кв. м озелененных территорий на одно дерево.  
 По согласованию с администрацией сельского поселения допускается сокращение площади озеленения земельных участков общественной застройки, установленной градостроительным регламентом, за счет эквивалентного озеленения других общественных территорий.  
 Требования к ограждению земельных участков:  
- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).  
– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;   
– высота ограждения между смежными земельными участками должна быть не более 2 метров;   
– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;   
– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.  
 В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
 В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.  
 Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.1 и 12.2.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.  
 Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.  
 Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в отношении этих зон необходимо предусматривать в объемах, обеспечивающих на перспективу возможность постоянного проживания.  
 При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
 В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
 В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:  
1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;  
2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  
3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;  
4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.  
 Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.   
 Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).  
 По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.  
 В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.  
  
Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40 настоящих Правил.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

# 5. Многофункциональная общественно-деловая зона при транспортных коридорах и узлах (ОД2.2)

Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах ОД 2.2 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта (авто., железнодорожного, речного вокзалов) и категорированных автодорог федерального, краевого и районного значения, с широким спектром деловых и обслуживающих функций, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки грузов и пассажиров

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 2. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 3. | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 4. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | 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, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 30 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 5. | Рынки | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 6. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 35000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется Не допускается реализация товаров ритуального назначения. |
| 7. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 35000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 8. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 35000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 9. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 10. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 11. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 12. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 13. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 14. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – не подлежит установлению. |
| Предельное количество этажей – не подлежит установлению. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 15. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. |
| Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| 16. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 17. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Максимальное количество объектов торговли, общественного питания, делового управления, бытового обслуживания, гостиничного обслуживания (включая некапитальные строения, сооружения) в пределах земельного участка с соответствующим видом разрешенного использования – 1. ***Добавить***

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  
 Вспомогательные объекты должны соответствовать одному из критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2023 года №703,:  
- строение или сооружение строится на одном земельном участке с основным зданием, строением или сооружением (далее - основной объект), строительство строения или сооружения предусмотрено проектной документацией, подготовленной применительно к основному объекту, и предназначено для обслуживания основного объекта;  
- строение или сооружение строится в целях обеспечения эксплуатации основного объекта, имеет обслуживающее назначение по отношению к основному объекту, не является особо опасным, технически сложным и уникальным объектом, его общая площадь составляет не более 1500 кв. метров, не требует установления санитарно-защитных зон и размещается на земельном участке, на котором расположен основной объект, либо на земельных участках, смежных с земельным участком, на котором расположен основной объект, либо на земельном участке, не имеющем общих границ с земельным участком, на котором расположен основной объект, при условии, что строение и сооружение вспомогательного использования технологически связано с основным объектом;  
 Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства.  
 Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  
Максимальная общая площадь застройки объектов вспомогательного характера (за исключением навесов) - не более общей площади застройки объекта общественно-делового назначения.  
 Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.  
  
 Площадки для мусоросборников:  
- расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  
- общее количество контейнеров не более 5 шт;  
- расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м.  
  
 Общественные туалеты, надворные уборные:  
- расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м;  
- расстояние от красной линии не менее - 10 м;   
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  
  
 Септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;   
- расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м.  
  
 Локальные очистные сооружения (ЛОС):  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  
- расстояние от фундамента жилого дома, расположенного в границах земельного участка – устанавливается собственником в зависимости от технических характеристик ЛОС;  
- расстояние до жилых домов и зданий, расположенных на смежных земельных участках, игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи и медицинских организаций, организаций социального обслуживания, детских игровых и спортивных площадок - не менее 10 м.  
  
 Трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты:  
- расстояние от границ земельного участка не менее - 1 м.  
  
 Приобъектные автостоянки коммерческих объектов для парковки автомобилей работников и посетителей:  
- разрывы до зданий различного назначения – согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;  
-требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно действующим нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края.  
  
  
 В общественно-деловой зоне в зависимости от ее размеров и планировочной организации формируется система взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, пешеходные зоны).  
 При этом формируется единая пешеходная зона, обеспечивающая удобство подхода к зданиям центра, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам.  
 При проектировании транспортной инфраструктуры общественно-деловых зон следует предусматривать увязку с единой системой транспортной и улично-дорожной сети, обеспечивающую удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами муниципальных районов, городских округов и поселений.  
 Подъезд грузового автомобильного транспорта к объектам, расположенным в общественно-деловой зоне, на магистральных улицах должен быть организован с боковых или параллельных улиц, без пересечения пешеходного пути.  
 Расстояния между остановками общественного пассажирского транспорта в общественно-деловой зоне не должны превышать 250 метров.  
 В общественно-деловом центре дальность подходов из любой точки общественно-делового центра до остановки общественного пассажирского транспорта не должна превышать 250 м; до ближайшей автостоянки (парковки) автомобилей - 100 м; до общественного туалета - 150 м.  
 Доступ к земельному участку, не имеющему границ с территориями общего пользования, обеспечивается путем установления сервитута, зарегистрированного в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество, либо через земельный участок, собственником которого является застройщик. Возведение объектов капитального строительства на земельных участках, не обеспеченных доступом, не допускается.  
 При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
  
 При создании архитектурных решений фасадов зданий жилого и общественного назначения параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства». Рекомендуется применять Методические рекомендации по применению требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, разработанные Институтом развития градостроительства и городской среды Краснодарского края.  
 Допускается использовать цветовые гаммы, сочетающиеся с объектами существующей застройки. В цветовом решении входных групп допускается использовать акцентные оттенки. Акцентными оттенками могут быть выделены навесы, отдельные плоскости, информационные конструкции. При использовании двух и более материалов их стыковка должна организовываться в разных (смещённых относительно друг друга на 3 см и более) плоскостях. При этом один из материалов должен быть основным. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с открытыми системами крепления. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада. Материалы, имитирующие натуральные, должны со-ответствовать им по фактуре (рельефу) поверхности. Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. При этом решения главного фасада должны дублироваться на второстепенные на глубину не менее 10 м от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада. Запрещено использовать при отделке фасадов общественных зданий: плёнку, профилированные листы, асбестоцементные листы, металлический сайдинг, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, крупная фракция штукатурки «фактурная шуба», крупная фракция штукатурки «короед», глянцевые керамогранитные плиты, стекломагнезитовые листы, ондулин, сланцевая кровля, шифер, фанера, вагонка, керамическая черепица, цветное остекление, зеркальное остекление, тонированное в массе остекление, резиновая плитка. Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проёмов к техническим помещениям). Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.  
Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:  
- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;  
- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений;  
- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.  
Маскирующие ограждения кондиционерных блоков – решётки, жалюзи, корзины – должны устанавливаться в целях сохранения архитектурного облика объекта. Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).  
Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проёмов либо отличающегося цвета для окон первого этажа. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.   
Предусмотреть цветовое решение цоколя, соответствующее одному из колеров элементов здания.   
Все элементы кровли зданий любого назначения должны выполняться в едином цветовом решении.   
Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания (стен или кровли).  
Обязательным к обеспечению зданий общественного назначения является функциональное освещение. Оно включает в себя освещение входных групп, эвакуационных выходов, вывесок, указателей и т.д. Подсветка осуществляется белым с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.   
Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".  
  
 Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи приводящее к увеличению (уменьшению) высотных отметок земельного участка относительно смежных земельных участков и ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы территории, к заболачиванию (переувлажнению) смежных земельных участков и прилегающих территорий или нарушению иных законных прав владельцев смежных земельных участков допускается только по согласованию с правообладателями смежных земельных участков и при условии обязательного выполнения мероприятий по недопущению возможных негативных последствий путем устройства систем поверхностного водоотвода и систем дренажа на своем земельном участке, включающих устройство накопительных дренажных колодцев, желобов и дождеприемников. При поднятии уровня земельного участка выше уровня смежных земельных участков более чем на 0,3м необходимо письменное согласие правообладателей этих участков.  
 В случаях отсутствия системы ливневой канализации вдоль улицы, к которой примыкает участок застройки, необходимо выполнение работ по отведению ливневых стоков с застраиваемой территории в ближайшую ливневую канализацию, либо устройство локальных накопителей.  
 Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.  
 Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.  
 В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.  
В границах зон затопления, подтопления запрещаются:  
- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;  
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.  
При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.  
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.1 и 12.2.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.  
  
Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40 настоящих Правил

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

# 6. Зона специализированной общественной застройки объектами образования и научной деятельности (ОД3.1)

Зона ОД3.1 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 2. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
| Максимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 25 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 3. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 25 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 4. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. |
| Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| 5. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 6. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  
 Вспомогательные объекты должны соответствовать одному из критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2023 года №703,:  
- строение или сооружение строится на одном земельном участке с основным зданием, строением или сооружением (далее - основной объект), строительство строения или сооружения предусмотрено проектной документацией, подготовленной применительно к основному объекту, и предназначено для обслуживания основного объекта;  
- строение или сооружение строится в целях обеспечения эксплуатации основного объекта, имеет обслуживающее назначение по отношению к основному объекту, не является особо опасным, технически сложным и уникальным объектом, его общая площадь составляет не более 1500 кв. метров, не требует установления санитарно-защитных зон и размещается на земельном участке, на котором расположен основной объект, либо на земельных участках, смежных с земельным участком, на котором расположен основной объект, либо на земельном участке, не имеющем общих границ с земельным участком, на котором расположен основной объект, при условии, что строение и сооружение вспомогательного использования технологически связано с основным объектом;  
 Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства.  
 Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  
Максимальная общая площадь застройки объектов вспомогательного характера (за исключением навесов) - не более общей площади застройки объекта общественно-делового назначения.  
 Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.  
  
 Площадки для мусоросборников:  
- расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  
- общее количество контейнеров не более 5 шт;  
- расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м.  
  
 Общественные туалеты, надворные уборные:  
- расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м;  
- расстояние от красной линии не менее - 10 м;   
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  
  
 Септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;   
- расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м.  
  
 Локальные очистные сооружения (ЛОС):  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  
- расстояние от фундамента жилого дома, расположенного в границах земельного участка – устанавливается собственником в зависимости от технических характеристик ЛОС;  
- расстояние до жилых домов и зданий, расположенных на смежных земельных участках, игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи и медицинских организаций, организаций социального обслуживания, детских игровых и спортивных площадок - не менее 10 м.  
  
 Трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты:  
- расстояние от границ земельного участка не менее - 1 м.  
  
 Приобъектные автостоянки коммерческих объектов для парковки автомобилей работников и посетителей:  
- разрывы до зданий различного назначения – согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;  
-требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно действующим нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края.  
  
  
 В общественно-деловой зоне в зависимости от ее размеров и планировочной организации формируется система взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, пешеходные зоны).  
 При этом формируется единая пешеходная зона, обеспечивающая удобство подхода к зданиям центра, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам.  
 При проектировании транспортной инфраструктуры общественно-деловых зон следует предусматривать увязку с единой системой транспортной и улично-дорожной сети, обеспечивающую удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами муниципальных районов, городских округов и поселений.  
 Подъезд грузового автомобильного транспорта к объектам, расположенным в общественно-деловой зоне, на магистральных улицах должен быть организован с боковых или параллельных улиц, без пересечения пешеходного пути.  
 Расстояния между остановками общественного пассажирского транспорта в общественно-деловой зоне не должны превышать 250 метров.  
 В общественно-деловом центре дальность подходов из любой точки общественно-делового центра до остановки общественного пассажирского транспорта не должна превышать 250 м; до ближайшей автостоянки (парковки) автомобилей - 100 м; до общественного туалета - 150 м.  
 Доступ к земельному участку, не имеющему границ с территориями общего пользования, обеспечивается путем установления сервитута, зарегистрированного в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество, либо через земельный участок, собственником которого является застройщик. Возведение объектов капитального строительства на земельных участках, не обеспеченных доступом, не допускается.  
 При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
  
 При создании архитектурных решений фасадов зданий жилого и общественного назначения параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства». Рекомендуется применять Методические рекомендации по применению требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, разработанные Институтом развития градостроительства и городской среды Краснодарского края.  
 Допускается использовать цветовые гаммы, сочетающиеся с объектами существующей застройки. В цветовом решении входных групп допускается использовать акцентные оттенки. Акцентными оттенками могут быть выделены навесы, отдельные плоскости, информационные конструкции. При использовании двух и более материалов их стыковка должна организовываться в разных (смещённых относительно друг друга на 3 см и более) плоскостях. При этом один из материалов должен быть основным. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с открытыми системами крепления. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада. Материалы, имитирующие натуральные, должны со-ответствовать им по фактуре (рельефу) поверхности. Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. При этом решения главного фасада должны дублироваться на второстепенные на глубину не менее 10 м от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада. Запрещено использовать при отделке фасадов общественных зданий: плёнку, профилированные листы, асбестоцементные листы, металлический сайдинг, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, крупная фракция штукатурки «фактурная шуба», крупная фракция штукатурки «короед», глянцевые керамогранитные плиты, стекломагнезитовые листы, ондулин, сланцевая кровля, шифер, фанера, вагонка, керамическая черепица, цветное остекление, зеркальное остекление, тонированное в массе остекление, резиновая плитка. Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проёмов к техническим помещениям). Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.  
Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:  
- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;  
- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений;  
- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.  
Маскирующие ограждения кондиционерных блоков – решётки, жалюзи, корзины – должны устанавливаться в целях сохранения архитектурного облика объекта. Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).  
Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проёмов либо отличающегося цвета для окон первого этажа. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.   
Предусмотреть цветовое решение цоколя, соответствующее одному из колеров элементов здания.   
Все элементы кровли зданий любого назначения должны выполняться в едином цветовом решении.   
Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания (стен или кровли).  
Обязательным к обеспечению зданий общественного назначения является функциональное освещение. Оно включает в себя освещение входных групп, эвакуационных выходов, вывесок, указателей и т.д. Подсветка осуществляется белым с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.   
Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".  
  
 Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи приводящее к увеличению (уменьшению) высотных отметок земельного участка относительно смежных земельных участков и ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы территории, к заболачиванию (переувлажнению) смежных земельных участков и прилегающих территорий или нарушению иных законных прав владельцев смежных земельных участков допускается только по согласованию с правообладателями смежных земельных участков и при условии обязательного выполнения мероприятий по недопущению возможных негативных последствий путем устройства систем поверхностного водоотвода и систем дренажа на своем земельном участке, включающих устройство накопительных дренажных колодцев, желобов и дождеприемников. При поднятии уровня земельного участка выше уровня смежных земельных участков более чем на 0,3м необходимо письменное согласие правообладателей этих участков.  
 В случаях отсутствия системы ливневой канализации вдоль улицы, к которой примыкает участок застройки, необходимо выполнение работ по отведению ливневых стоков с застраиваемой территории в ближайшую ливневую канализацию, либо устройство локальных накопителей.  
 Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.  
 Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.  
 В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.  
В границах зон затопления, подтопления запрещаются:  
- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;  
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.  
При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.  
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.1 и 12.2.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.  
  
Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40 настоящих Правил

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

# 7. Зона специализированной общественной застройки объектами здравоохранения (ОД3.2)

Зона специализированной общественной застройки ОД3.2 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования - объекты здравоохранения.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 2. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  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.  Предельное количество этажей – 4 этажа.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 3. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
| 4. | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 15 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 5. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. |
| Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| 6. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 7. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 2. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 3. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |

## Особенности применения градостроительного регламента

использования и осуществляются совместно с ними.  
 Вспомогательные объекты должны соответствовать одному из критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2023 года №703,:  
- строение или сооружение строится на одном земельном участке с основным зданием, строением или сооружением (далее - основной объект), строительство строения или сооружения предусмотрено проектной документацией, подготовленной применительно к основному объекту, и предназначено для обслуживания основного объекта;  
- строение или сооружение строится в целях обеспечения эксплуатации основного объекта, имеет обслуживающее назначение по отношению к основному объекту, не является особо опасным, технически сложным и уникальным объектом, его общая площадь составляет не более 1500 кв. метров, не требует установления санитарно-защитных зон и размещается на земельном участке, на котором расположен основной объект, либо на земельных участках, смежных с земельным участком, на котором расположен основной объект, либо на земельном участке, не имеющем общих границ с земельным участком, на котором расположен основной объект, при условии, что строение и сооружение вспомогательного использования технологически связано с основным объектом;  
 Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства.  
 Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  
Максимальная общая площадь застройки объектов вспомогательного характера (за исключением навесов) - не более общей площади застройки объекта общественно-делового назначения.  
 Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.  
  
 Площадки для мусоросборников:  
- расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  
- общее количество контейнеров не более 5 шт;  
- расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м.  
  
 Общественные туалеты, надворные уборные:  
- расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м;  
- расстояние от красной линии не менее - 10 м;   
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  
  
 Септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;   
- расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м.  
  
 Локальные очистные сооружения (ЛОС):  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  
- расстояние от фундамента жилого дома, расположенного в границах земельного участка – устанавливается собственником в зависимости от технических характеристик ЛОС;  
- расстояние до жилых домов и зданий, расположенных на смежных земельных участках, игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи и медицинских организаций, организаций социального обслуживания, детских игровых и спортивных площадок - не менее 10 м.  
  
 Трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты:  
- расстояние от границ земельного участка не менее - 1 м.  
  
 Приобъектные автостоянки коммерческих объектов для парковки автомобилей работников и посетителей:  
- разрывы до зданий различного назначения – согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;  
-требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно действующим нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края.  
  
  
 В общественно-деловой зоне в зависимости от ее размеров и планировочной организации формируется система взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, пешеходные зоны).  
 При этом формируется единая пешеходная зона, обеспечивающая удобство подхода к зданиям центра, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам.  
 При проектировании транспортной инфраструктуры общественно-деловых зон следует предусматривать увязку с единой системой транспортной и улично-дорожной сети, обеспечивающую удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами муниципальных районов, городских округов и поселений.  
 Подъезд грузового автомобильного транспорта к объектам, расположенным в общественно-деловой зоне, на магистральных улицах должен быть организован с боковых или параллельных улиц, без пересечения пешеходного пути.  
 Расстояния между остановками общественного пассажирского транспорта в общественно-деловой зоне не должны превышать 250 метров.  
 В общественно-деловом центре дальность подходов из любой точки общественно-делового центра до остановки общественного пассажирского транспорта не должна превышать 250 м; до ближайшей автостоянки (парковки) автомобилей - 100 м; до общественного туалета - 150 м.  
 Доступ к земельному участку, не имеющему границ с территориями общего пользования, обеспечивается путем установления сервитута, зарегистрированного в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество, либо через земельный участок, собственником которого является застройщик. Возведение объектов капитального строительства на земельных участках, не обеспеченных доступом, не допускается.  
 При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
  
 При создании архитектурных решений фасадов зданий жилого и общественного назначения параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства». Рекомендуется применять Методические рекомендации по применению требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, разработанные Институтом развития градостроительства и городской среды Краснодарского края.  
 Допускается использовать цветовые гаммы, сочетающиеся с объектами существующей застройки. В цветовом решении входных групп допускается использовать акцентные оттенки. Акцентными оттенками могут быть выделены навесы, отдельные плоскости, информационные конструкции. При использовании двух и более материалов их стыковка должна организовываться в разных (смещённых относительно друг друга на 3 см и более) плоскостях. При этом один из материалов должен быть основным. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с открытыми системами крепления. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада. Материалы, имитирующие натуральные, должны со-ответствовать им по фактуре (рельефу) поверхности. Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. При этом решения главного фасада должны дублироваться на второстепенные на глубину не менее 10 м от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада. Запрещено использовать при отделке фасадов общественных зданий: плёнку, профилированные листы, асбестоцементные листы, металлический сайдинг, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, крупная фракция штукатурки «фактурная шуба», крупная фракция штукатурки «короед», глянцевые керамогранитные плиты, стекломагнезитовые листы, ондулин, сланцевая кровля, шифер, фанера, вагонка, керамическая черепица, цветное остекление, зеркальное остекление, тонированное в массе остекление, резиновая плитка. Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проёмов к техническим помещениям). Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.  
Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:  
- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;  
- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений;  
- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.  
Маскирующие ограждения кондиционерных блоков – решётки, жалюзи, корзины – должны устанавливаться в целях сохранения архитектурного облика объекта. Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).  
Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проёмов либо отличающегося цвета для окон первого этажа. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.   
Предусмотреть цветовое решение цоколя, соответствующее одному из колеров элементов здания.   
Все элементы кровли зданий любого назначения должны выполняться в едином цветовом решении.   
Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания (стен или кровли).  
Обязательным к обеспечению зданий общественного назначения является функциональное освещение. Оно включает в себя освещение входных групп, эвакуационных выходов, вывесок, указателей и т.д. Подсветка осуществляется белым с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.   
Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".  
  
 Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи приводящее к увеличению (уменьшению) высотных отметок земельного участка относительно смежных земельных участков и ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы территории, к заболачиванию (переувлажнению) смежных земельных участков и прилегающих территорий или нарушению иных законных прав владельцев смежных земельных участков допускается только по согласованию с правообладателями смежных земельных участков и при условии обязательного выполнения мероприятий по недопущению возможных негативных последствий путем устройства систем поверхностного водоотвода и систем дренажа на своем земельном участке, включающих устройство накопительных дренажных колодцев, желобов и дождеприемников. При поднятии уровня земельного участка выше уровня смежных земельных участков более чем на 0,3м необходимо письменное согласие правообладателей этих участков.  
 В случаях отсутствия системы ливневой канализации вдоль улицы, к которой примыкает участок застройки, необходимо выполнение работ по отведению ливневых стоков с застраиваемой территории в ближайшую ливневую канализацию, либо устройство локальных накопителей.  
 Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.  
 Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.  
 В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.  
В границах зон затопления, подтопления запрещаются:  
- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;  
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.  
При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.  
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.1 и 12.2.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.  
  
Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40 настоящих Правил

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

# 8. Зона специализированной общественной застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта (ОД3.3)

Зона специализированной общественной застройки ОД3.3 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования - объекты капитального строительства физической культуры и спорта

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 150000 кв.м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|
|
|
|
|
|
|
| 2. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 3. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 150000 кв.м. |
| 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. |
| 4. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 150000 кв.м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – не подлежит установлению. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| 5. | Спортивные базы | 5.1.7 | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 150000 кв.м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 6. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв.м. |
| Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| 7. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 8. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – не подлежит установлению. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  
 Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  
Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации, содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  
 Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства или уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома:  
 Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  
 Максимальная общая площадь объектов вспомогательного характера (за исключением навесов) - не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.  
 Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использова-ния, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.  
  
- Площадки для мусоросборников:  
- расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  
- общее количество контейнеров не более 5 шт;  
- расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м.  
  
  
- Септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;   
- расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м.  
  
  
- Трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты:  
- расстояние от границ земельного участка не менее - 1 м.  
  
  
- Приобъектные автостоянки для парковки автомобилей работников и посетителей:  
- радиус пешеходной доступности для маломобильных групп населения – 50 м;  
- расстояния до территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских при вместимости до 10 машино-мест – 25 м, 11-50 машино-мест – 50 м, 51-100 машино-мест – 50 м, 101-300 машино-мест – 50 м, свыше 300 машино-мест -50 м;  
- разрывы до зданий различного назначения – согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов  
  
  
При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
При создании архитектурных решений фасадов зданий общественного назначения допускается использовать цветовые гаммы, сочетающиеся с объектами существующей застройки. В цветовом решении входных групп допускается использовать акцентные оттенки. Акцентными оттенками могут быть выделены навесы, отдельные плоскости, информационные конструкции. При использовании двух и более материалов их стыковка должна организовываться в разных (смещённых относительно друг друга на 3 см и более) плоскостях. При этом один из материалов должен быть основным. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с открытыми системами крепления. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре (рельефу) поверхности. Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. При этом решения главного фасада должны дублироваться на второстепенные на глубину не менее 10 м от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада. Запрещено использовать при отделке фасадов жилых и общественных зданий: плёнку, профилированные листы, асбестоцементные листы, металлический сайдинг, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, крупная фракция штукатурки «фактурная шуба», крупная фракция штукатурки «короед», глянцевые керамогранитные плиты, стекломагнезитовые листы, ондулин, сланцевая кровля, шифер, фанера, вагонка, керамическая черепица, цветное остекление, зеркальное остекление, тонированное в массе остекление, резиновая плитка. Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проёмов к техническим помещениям). Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.  
Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:  
- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;  
- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений;  
- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.  
Маскирующие ограждения кондиционерных блоков – решётки, жалюзи, корзины – должны устанавливаться в целях сохранения ар-хитектурного облика объекта. Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).  
Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проёмов либо отличающегося цвета для окон первого этажа. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.   
Предусмотреть цветовое решение цоколя, соответствующее одному из колеров элементов здания.   
Все элементы кровли зданий любого назначения должны выполняться в едином цветовом решении.   
Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания (стен или кровли).  
Обязательным к обеспечению зданий общественного назначения является функциональное освещение. Оно включает в себя освещение входных групп, эвакуационных выходов, вывесок, указателей и т.д. Подсветка осуществляется белым с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.   
В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».   
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.  
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.1 и 12.2.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.  
Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40 настоящих Правил.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

# 9. Зона специализированной общественной застройки объектами культуры и искусства (ОД3.4)

Зона ОД3.3 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов культуры и искусства, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 2. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 3. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 55000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| 4. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. |
| Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| 5. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 6. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  
 Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  
Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации, содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  
 Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства или уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома:  
 Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  
 Максимальная общая площадь объектов вспомогательного характера (за исключением навесов) - не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.  
 Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.  
  
- Площадки для мусоросборников:  
- расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  
- общее количество контейнеров не более 5 шт;  
- расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м.  
  
  
- Септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;   
- расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м.  
  
  
- Трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты:  
- расстояние от границ земельного участка не менее - 1 м.  
  
  
- Приобъектные автостоянки для парковки автомобилей работников и посетителей:  
- радиус пешеходной доступности для маломобильных групп населения – 50 м;  
- расстояния до территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских при вместимости до 10 машино-мест – 25 м, 11-50 машино-мест – 50 м, 51-100 машино-мест – 50 м, 101-300 машино-мест – 50 м, свыше 300 машино-мест -50 м;  
- разрывы до зданий различного назначения – согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов  
  
  
При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
При создании архитектурных решений фасадов зданий общественного назначения допускается использовать цветовые гаммы, сочетающиеся с объектами существующей застройки. В цветовом решении входных групп допускается использовать акцентные оттенки. Акцентными оттенками могут быть выделены навесы, отдельные плоскости, информационные конструкции. При использовании двух и более материалов их стыковка должна организовываться в разных (смещённых относительно друг друга на 3 см и более) плоскостях. При этом один из материалов должен быть основным. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с открытыми системами крепления. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре (рельефу) поверхности. Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. При этом решения главного фасада должны дублироваться на второстепенные на глубину не менее 10 м от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада. Запрещено использовать при отделке фасадов жилых и общественных зданий: плёнку, профилированные листы, асбестоцементные листы, металлический сайдинг, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, крупная фракция штукатурки «фактурная шуба», крупная фракция штукатурки «короед», глянцевые керамогранитные плиты, стекломагнезитовые листы, ондулин, сланцевая кровля, шифер, фанера, вагонка, керамическая черепица, цветное остекление, зеркальное остекление, тонированное в массе остекление, резиновая плитка. Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проёмов к техническим помещениям). Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.  
Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:  
- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;  
- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений;  
- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.  
Маскирующие ограждения кондиционерных блоков – решётки, жалюзи, корзины – должны устанавливаться в целях сохранения архитектурного облика объекта. Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).  
Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проёмов либо отличающегося цвета для окон первого этажа. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.   
Предусмотреть цветовое решение цоколя, соответствующее одному из колеров элементов здания.   
Все элементы кровли зданий любого назначения должны выполняться в едином цветовом решении.   
Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания (стен или кровли).  
Обязательным к обеспечению зданий общественного назначения является функциональное освещение. Оно включает в себя освещение входных групп, эвакуационных выходов, вывесок, указателей и т.д. Подсветка осуществляется белым с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.   
В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
Во всех территориальных зонах требуемое, количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».   
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.  
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.1 и 120.2.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.  
Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40 настоящих Правил.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

# 10. Зона религиозного использования (ОД4)

Зона специализированной общественной застройки ОД4 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования - объекты капитального строительства религиозного использования

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 2. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 3. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 4. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. |
| Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| 5. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 6. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Особенности применения градостроительного регламента

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  
 Вспомогательные объекты должны соответствовать одному из критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2023 года №703,:  
- строение или сооружение строится на одном земельном участке с основным зданием, строением или сооружением (далее - основной объект), строительство строения или сооружения предусмотрено проектной документацией, подготовленной применительно к основному объекту, и предназначено для обслуживания основного объекта;  
- строение или сооружение строится в целях обеспечения эксплуатации основного объекта, имеет обслуживающее назначение по отношению к основному объекту, не является особо опасным, технически сложным и уникальным объектом, его общая площадь составляет не более 1500 кв. метров, не требует установления санитарно-защитных зон и размещается на земельном участке, на котором расположен основной объект, либо на земельных участках, смежных с земельным участком, на котором расположен основной объект, либо на земельном участке, не имеющем общих границ с земельным участком, на котором расположен основной объект, при условии, что строение и сооружение вспомогательного использования технологически связано с основным объектом;  
 Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства.  
 Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  
Максимальная общая площадь застройки объектов вспомогательного характера (за исключением навесов) - не более общей площади застройки объекта общественно-делового назначения.  
 Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.  
  
 Площадки для мусоросборников:  
- расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  
- общее количество контейнеров не более 5 шт;  
- расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м.  
  
 Общественные туалеты, надворные уборные:  
- расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м;  
- расстояние от красной линии не менее - 10 м;   
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  
  
 Септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;   
- расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м.  
  
 Локальные очистные сооружения (ЛОС):  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  
- расстояние от фундамента жилого дома, расположенного в границах земельного участка – устанавливается собственником в зависимости от технических характеристик ЛОС;  
- расстояние до жилых домов и зданий, расположенных на смежных земельных участках, игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи и медицинских организаций, организаций социального обслуживания, детских игровых и спортивных площадок - не менее 10 м.  
  
 Трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты:  
- расстояние от границ земельного участка не менее - 1 м.  
  
 Приобъектные автостоянки коммерческих объектов для парковки автомобилей работников и посетителей:  
- разрывы до зданий различного назначения – согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;  
-требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно действующим нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края.  
  
  
 В общественно-деловой зоне в зависимости от ее размеров и планировочной организации формируется система взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, пешеходные зоны).  
 При этом формируется единая пешеходная зона, обеспечивающая удобство подхода к зданиям центра, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам.  
 При проектировании транспортной инфраструктуры общественно-деловых зон следует предусматривать увязку с единой системой транспортной и улично-дорожной сети, обеспечивающую удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами муниципальных районов, городских округов и поселений.  
 Подъезд грузового автомобильного транспорта к объектам, расположенным в общественно-деловой зоне, на магистральных улицах должен быть организован с боковых или параллельных улиц, без пересечения пешеходного пути.  
 Расстояния между остановками общественного пассажирского транспорта в общественно-деловой зоне не должны превышать 250 метров.  
 В общественно-деловом центре дальность подходов из любой точки общественно-делового центра до остановки общественного пассажирского транспорта не должна превышать 250 м; до ближайшей автостоянки (парковки) автомобилей - 100 м; до общественного туалета - 150 м.  
 Доступ к земельному участку, не имеющему границ с территориями общего пользования, обеспечивается путем установления сервитута, зарегистрированного в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество, либо через земельный участок, собственником которого является застройщик. Возведение объектов капитального строительства на земельных участках, не обеспеченных доступом, не допускается.  
 При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
  
 При создании архитектурных решений фасадов зданий жилого и общественного назначения параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства». Рекомендуется применять Методические рекомендации по применению требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, разработанные Институтом развития градостроительства и городской среды Краснодарского края.  
 Допускается использовать цветовые гаммы, сочетающиеся с объектами существующей застройки. В цветовом решении входных групп допускается использовать акцентные оттенки. Акцентными оттенками могут быть выделены навесы, отдельные плоскости, информационные конструкции. При использовании двух и более материалов их стыковка должна организовываться в разных (смещённых относительно друг друга на 3 см и более) плоскостях. При этом один из материалов должен быть основным. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с открытыми системами крепления. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада. Материалы, имитирующие натуральные, должны со-ответствовать им по фактуре (рельефу) поверхности. Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. При этом решения главного фасада должны дублироваться на второстепенные на глубину не менее 10 м от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада. Запрещено использовать при отделке фасадов общественных зданий: плёнку, профилированные листы, асбестоцементные листы, металлический сайдинг, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, крупная фракция штукатурки «фактурная шуба», крупная фракция штукатурки «короед», глянцевые керамогранитные плиты, стекломагнезитовые листы, ондулин, сланцевая кровля, шифер, фанера, вагонка, керамическая черепица, цветное остекление, зеркальное остекление, тонированное в массе остекление, резиновая плитка. Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проёмов к техническим помещениям). Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.  
Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:  
- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;  
- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений;  
- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.  
Маскирующие ограждения кондиционерных блоков – решётки, жалюзи, корзины – должны устанавливаться в целях сохранения архитектурного облика объекта. Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).  
Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проёмов либо отличающегося цвета для окон первого этажа. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.   
Предусмотреть цветовое решение цоколя, соответствующее одному из колеров элементов здания.   
Все элементы кровли зданий любого назначения должны выполняться в едином цветовом решении.   
Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания (стен или кровли).  
Обязательным к обеспечению зданий общественного назначения является функциональное освещение. Оно включает в себя освещение входных групп, эвакуационных выходов, вывесок, указателей и т.д. Подсветка осуществляется белым с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.   
Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".  
  
 Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи приводящее к увеличению (уменьшению) высотных отметок земельного участка относительно смежных земельных участков и ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы территории, к заболачиванию (переувлажнению) смежных земельных участков и прилегающих территорий или нарушению иных законных прав владельцев смежных земельных участков допускается только по согласованию с правообладателями смежных земельных участков и при условии обязательного выполнения мероприятий по недопущению возможных негативных последствий путем устройства систем поверхностного водоотвода и систем дренажа на своем земельном участке, включающих устройство накопительных дренажных колодцев, желобов и дождеприемников. При поднятии уровня земельного участка выше уровня смежных земельных участков более чем на 0,3м необходимо письменное согласие правообладателей этих участков.  
 В случаях отсутствия системы ливневой канализации вдоль улицы, к которой примыкает участок застройки, необходимо выполнение работ по отведению ливневых стоков с застраиваемой территории в ближайшую ливневую канализацию, либо устройство локальных накопителей.  
 Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.  
 Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.  
 В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.  
В границах зон затопления, подтопления запрещаются:  
- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;  
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.  
При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.  
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.1 и 12.2.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.  
  
Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40 настоящих Правил

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

# 11. Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов II класса опасности (П1.2)

Зона П1.2 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов II класса опасности (СЗЗ-500 м). Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 2. | Производственная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 650000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 50 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 8 этажей. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 3. | Недропользование | 6.1 | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; 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 полезных ископаемых происходит на межселенной территории | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 550000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 50 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  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.  Предельное количество этажей – 8 этажей.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
|
|
|
|
|
|
|
|
| 4. | Тяжелая промышленность | 6.2 | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 5. | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 6. | Легкая промышленность | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| 7. | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 8. | Фарфоро-фаянсовая промышленность | 6.3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности |
| 9. | Электронная промышленность | 6.3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности |
| 10. | Ювелирная промышленность | 6.3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности |
| 11. | Пищевая промышленность | 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 12. | Нефтехимическая промышленность | 6.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 13. | Строительная промышленность | 6.6 | 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 |
| 14. | Связь | 6.8 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 50 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 15. | Склад | 6.9 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 30 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 16. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 15 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| 17. | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 30 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 36 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 18. | Научно-производственная деятельность | 6.12 | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 45000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 30 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 24 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 19. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. |
| Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| 20. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 21. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 2. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 35000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 3. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 4. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – не подлежит установлению. |
| Предельное количество этажей – не подлежит установлению. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  
Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  
Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации, содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  
Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства:  
 Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  
 Предельные параметры разрешенного строительство, реконструкции вспомогательных объектов аналогичны параметрам основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.  
 Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий (помещений), расположенных на территории соответствующего земельного участка.  
 Суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка.  
  
  
- Контрольно-пропускные пункты, посты охраны:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  
- минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м;  
- максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.  
  
- Площадки для мусоросборников:  
- расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  
- общее количество контейнеров не более 5 шт;  
- расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м.  
  
  
- Надворные уборные:  
- расстояние от красной линии не менее - 10 м;   
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  
  
  
- Септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;   
- расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м.  
  
  
- Трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты:  
- расстояние от границ земельного участка не менее - 1 м.  
  
  
При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.  
Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных пунктом 14 Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.  
 Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.  
В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:  
а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;  
б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.  
При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.  
Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть не менее 1000 м.  
При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.  
Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.  
При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».   
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.  
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.1 и 12.2.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 31 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

# 12. Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов IV класса опасности (П1.4)

Зона П1.4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV класса опасности (СЗЗ-100 м). Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 2. | Производственная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 550000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 30 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 3. | Тяжелая промышленность | 6.2 | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 30 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  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.  Предельное количество этажей – 4 этажа.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
|
|
|
|
|
|
|
|
| 4. | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 5. | Легкая промышленность | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| 6. | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 7. | Фарфоро-фаянсовая промышленность | 6.3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности |
| 8. | Электронная промышленность | 6.3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности |
| 9. | Ювелирная промышленность | 6.3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности |
| 10. | Пищевая промышленность | 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 11. | Нефтехимическая промышленность | 6.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 12. | Строительная промышленность | 6.6 | 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 |
| 13. | Связь | 6.8 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 14. | Склад | 6.9 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 30 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 15. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 15 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| 16. | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 30 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 24 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 17. | Научно-производственная деятельность | 6.12 | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 45000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 30 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 24 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 18. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. |
| Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| 19. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 20. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Вид разрешенного использования [4.4] – Магазины применяется только совместно с видами разрешенного использования [6.3] - Легкая промышленность, [6.3.2] - Фарфоро-фаянсовая промышленность, [6.4] - Пищевая промышленность, [6.6] - Строительная промышленность, [6.9] – Склад или [6.9.1] Складские площадки и предназначен для размещения торговых объектов по реализации продукции производимой производственным предприятием - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| 3. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 4. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 35000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 5. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 6. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – не подлежит установлению. |
| Предельное количество этажей – не подлежит установлению. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  
 Вспомогательные объекты должны соответствовать одному из критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2023 года №703,:  
- строение или сооружение строится на одном земельном участке с основным зданием, строением или сооружением (далее - основной объект), строительство строения или сооружения предусмотрено проектной документацией, подготовленной применительно к основному объекту, и предназначено для обслуживания основного объекта;  
- строение или сооружение строится в целях обеспечения эксплуатации основного объекта, имеет обслуживающее назначение по отношению к основному объекту, не является особо опасным, технически сложным и уникальным объектом, его общая площадь составляет не более 1500 кв. метров, не требует установления санитарно-защитных зон и размещается на земельном участке, на котором расположен основной объект, либо на земельных участках, смежных с земельным участком, на котором расположен основной объект, либо на земельном участке, не имеющем общих границ с земельным участком, на котором расположен основной объект, при условии, что строение и сооружение вспомогательного использования технологически связано с основным объектом;  
 Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства.  
 Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  
Максимальная общая площадь застройки объектов вспомогательного характера (за исключением навесов) - не более общей площади застройки объекта общественно-делового назначения.  
 Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.  
  
 Контрольно-пропускные пункты, посты охраны, весовые:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  
- минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м;  
- максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.  
  
 Площадки для мусоросборников:  
- расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  
- общее количество контейнеров не более 5 шт;  
- расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м.  
  
  
 Надворные уборные:  
- расстояние от красной линии не менее - 10 м;   
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  
  
 Септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;   
- расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м.  
  
Локальные очистные сооружения (ЛОС):  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  
- расстояние от фундамента строения, расположенного в границах земельного участка – устанавливается собственником в зависимости от технических характеристик ЛОС;  
- расстояние до жилых домов и зданий, расположенных на смежных земельных участках, игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи и медицинских организаций, организаций социального обслуживания, детских игровых и спортивных площадок - не менее 10 м.  
  
 Трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты:  
- расстояние от границ земельного участка не менее - 1 м.  
  
 При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.  
 Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных пунктом 14 Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.  
 Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.  
 В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:  
а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;  
б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.  
 При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.  
 Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть не менее 1000 м.  
 При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов. Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.  
 При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
 В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
 Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».   
 В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.  
 Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.1 и 12.2.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.  
  
 Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40 настоящих Правил.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

# 13. Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов III класса опасности (П1.3)

Зона П1.3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III класса опасности (СЗЗ-300 м). Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 2. | Производственная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 650000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 30 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 3. | Недропользование | 6.1 | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; 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 полезных ископаемых происходит на межселенной территории | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 550000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 30 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  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.  Предельное количество этажей – 4 этажа.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
|
|
|
|
|
|
|
|
| 4. | Тяжелая промышленность | 6.2 | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 5. | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 6. | Легкая промышленность | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| 7. | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 8. | Фарфоро-фаянсовая промышленность | 6.3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности |
| 9. | Электронная промышленность | 6.3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности |
| 10. | Ювелирная промышленность | 6.3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности |
| 11. | Пищевая промышленность | 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 12. | Нефтехимическая промышленность | 6.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 13. | Строительная промышленность | 6.6 | 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 |
| 14. | Связь | 6.8 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 15. | Склад | 6.9 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 30 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 16. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 15 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| 17. | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 30 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 18. | Научно-производственная деятельность | 6.12 | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 45000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 30 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 24 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 19. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. |
| Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| 20. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 21. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| 2. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 3. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 35000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 4. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 5. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – не подлежит установлению. |
| Предельное количество этажей – не подлежит установлению. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  
Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  
Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации, содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  
Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства:  
 Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  
 Предельные параметры разрешенного строительство, реконструкции вспомогательных объектов аналогичны параметрам основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.  
 Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий (помещений), расположенных на территории соответствующего земельного участка.  
 Суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка.  
  
  
- Контрольно-пропускные пункты, посты охраны:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  
- минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м;  
- максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.  
  
- Площадки для мусоросборников:  
- расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  
- общее количество контейнеров не более 5 шт;  
- расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м.  
  
  
- Надворные уборные:  
- расстояние от красной линии не менее - 10 м;   
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  
  
  
- Септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;   
- расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м.  
  
  
- Трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты:  
- расстояние от границ земельного участка не менее - 1 м.  
  
  
При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.  
Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных пунктом 14 Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.  
 Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.  
В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:  
а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;  
б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.  
При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.  
Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть не менее 1000 м.  
При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.  
Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.  
При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».   
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.  
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.1 и 12.2.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 31 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

# 14. Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов V класса опасности (П1.5)

Зона П1.5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности (СЗЗ-50 м). Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 2. | Производственная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  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.  Предельное количество этажей – 4 этажа.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
|
|
|
|
|
|
|
|
| 3. | Тяжелая промышленность | 6.2 | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 4. | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 5. | Легкая промышленность | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| 6. | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 7. | Фарфоро-фаянсовая промышленность | 6.3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности |
| 8. | Электронная промышленность | 6.3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности |
| 9. | Ювелирная промышленность | 6.3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности |
| 10. | Пищевая промышленность | 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 11. | Нефтехимическая промышленность | 6.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  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.  Предельное количество этажей – 4 этажа.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
|
|
|
|
|
|
|
|
| 12. | Строительная промышленность | 6.6 | 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 |
| 13. | Связь | 6.8 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 14. | Склад | 6.9 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 30 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 15. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 15 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| 16. | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 30 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 24 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 17. | Научно-производственная деятельность | 6.12 | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 45000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 30 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 24 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 18. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. |
| Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| 19. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 20. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Вид разрешенного использования [4.4] – Магазины применяется только совместно с видами разрешенного использования [6.3] - Легкая промышленность, [6.3.2] - Фарфоро-фаянсовая промышленность, [6.4] - Пищевая промышленность, [6.6] - Строительная промышленность, [6.9] – Склад или [6.9.1] Складские площадки и предназначен для размещения торговых объектов по реализации продукции производимой производственным предприятием - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| 3. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 4. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 35000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 5. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 6. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – не подлежит установлению. |
| Предельное количество этажей – не подлежит установлению. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  
 Вспомогательные объекты должны соответствовать одному из критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2023 года №703,:  
- строение или сооружение строится на одном земельном участке с основным зданием, строением или сооружением (далее - основной объект), строительство строения или сооружения предусмотрено проектной документацией, подготовленной применительно к основному объекту, и предназначено для обслуживания основного объекта;  
- строение или сооружение строится в целях обеспечения эксплуатации основного объекта, имеет обслуживающее назначение по отношению к основному объекту, не является особо опасным, технически сложным и уникальным объектом, его общая площадь составляет не более 1500 кв. метров, не требует установления санитарно-защитных зон и размещается на земельном участке, на котором расположен основной объект, либо на земельных участках, смежных с земельным участком, на котором расположен основной объект, либо на земельном участке, не имеющем общих границ с земельным участком, на котором расположен основной объект, при условии, что строение и сооружение вспомогательного использования технологически связано с основным объектом;  
 Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства.  
 Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  
Максимальная общая площадь застройки объектов вспомогательного характера (за исключением навесов) - не более общей площади застройки объекта общественно-делового назначения.  
 Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.  
  
 Контрольно-пропускные пункты, посты охраны, весовые:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  
- минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м;  
- максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.  
  
 Площадки для мусоросборников:  
- расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  
- общее количество контейнеров не более 5 шт;  
- расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м.  
  
  
 Надворные уборные:  
- расстояние от красной линии не менее - 10 м;   
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  
  
 Септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;   
- расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м.  
  
Локальные очистные сооружения (ЛОС):  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  
- расстояние от фундамента строения, расположенного в границах земельного участка – устанавливается собственником в зависимости от технических характеристик ЛОС;  
- расстояние до жилых домов и зданий, расположенных на смежных земельных участках, игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи и медицинских организаций, организаций социального обслуживания, детских игровых и спортивных площадок - не менее 10 м.  
  
 Трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты:  
- расстояние от границ земельного участка не менее - 1 м.  
  
 При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.  
 Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных пунктом 14 Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.  
 Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.  
 В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:  
а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;  
б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.  
 При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.  
 Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть не менее 1000 м.  
 При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов. Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.  
 При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
 В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
 Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».   
 В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.  
 Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.1 и 12.2.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.  
  
 Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40 настоящих Правил.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

# 15. Коммунально-складская зона (КС1)

Зона КС1 выделена для размещения коммунально-складских объектов III–V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 300 м, обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| 3. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – не подлежит установлению. |
| Предельное количество этажей – не подлежит установлению. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 4. | Связь | 6.8 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| 5. | Склад | 6.9 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 30 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 6. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 30 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| 7. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. |
| Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| 8. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 9. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Приюты для животных | 3.10.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 2. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Вид разрешенного использования [4.4] – Магазины применяется только совместно с видами разрешенного использования [6.9] – Склад или [6.9.1] Складские площадки и предназначен для размещения торговых объектов по реализации хранимой продукции и грузов - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  
 Вспомогательные объекты должны соответствовать одному из критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2023 года №703,:  
- строение или сооружение строится на одном земельном участке с основным зданием, строением или сооружением (далее - основной объект), строительство строения или сооружения предусмотрено проектной документацией, подготовленной применительно к основному объекту, и предназначено для обслуживания основного объекта;  
- строение или сооружение строится в целях обеспечения эксплуатации основного объекта, имеет обслуживающее назначение по отношению к основному объекту, не является особо опасным, технически сложным и уникальным объектом, его общая площадь составляет не более 1500 кв. метров, не требует установления санитарно-защитных зон и размещается на земельном участке, на котором расположен основной объект, либо на земельных участках, смежных с земельным участком, на котором расположен основной объект, либо на земельном участке, не имеющем общих границ с земельным участком, на котором расположен основной объект, при условии, что строение и сооружение вспомогательного использования технологически связано с основным объектом;  
 Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства.  
 Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  
Максимальная общая площадь застройки объектов вспомогательного характера (за исключением навесов) - не более общей площади застройки объекта общественно-делового назначения.  
 Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.  
  
 Контрольно-пропускные пункты, посты охраны, весовые:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  
- минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м;  
- максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.  
  
 Площадки для мусоросборников:  
- расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  
- общее количество контейнеров не более 5 шт;  
- расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м.  
  
  
 Надворные уборные:  
- расстояние от красной линии не менее - 10 м;   
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  
  
 Септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;   
- расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м.  
  
Локальные очистные сооружения (ЛОС):  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  
- расстояние от фундамента строения, расположенного в границах земельного участка – устанавливается собственником в зависимости от технических характеристик ЛОС;  
- расстояние до жилых домов и зданий, расположенных на смежных земельных участках, игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи и медицинских организаций, организаций социального обслуживания, детских игровых и спортивных площадок - не менее 10 м.  
  
 Трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты:  
- расстояние от границ земельного участка не менее - 1 м.  
  
 При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.  
 Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных пунктом 14 Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.  
 Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.  
 В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:  
а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;  
б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.  
 При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.  
 Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть не менее 1000 м.  
 При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов. Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.  
 При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
 В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
 Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».   
 В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.  
 Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.1 и 12.2.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.  
  
 Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40 настоящих Правил.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

# 16. Зона добычи полезных ископаемых (ПИ1)

Зона добычи полезных ископаемых предоставляться в пользование одновременно для геологического изучения (поисков, разведки) и добычи полезных ископаемых. В этом случае добыча может производиться как в процессе геологического изучения, так и непосредственно по его завершении. В соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, деятельность по добыче общераспространенных полезных ископаемых (ОПИ) допускается только на земельных участках, целевое назначение и вид разрешенного использования которых позволяет использовать земельные участки для целей добычи общераспространенных полезных ископаемых.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 300000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению.  Предельное количество этажей – не подлежит установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|
|
|
|
|
|
| 2. | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 3. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 4. | Производственная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  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.  Предельное количество этажей – 4 этажа.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
|
|
|
|
|
|
|
|
| 5. | Недропользование | 6.1 | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; 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 полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| 6. | Склад | 6.9 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 200000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 30 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 7. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 15 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| 8. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. |
| Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| 9. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 10. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| 2. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 3. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – не подлежит установлению. |
| Предельное количество этажей – не подлежит установлению. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  
Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  
Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации, содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  
Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства:  
 Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  
 Предельные параметры разрешенного строительство, реконструкции вспомогательных объектов аналогичны параметрам основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.  
 Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий (помещений), расположенных на территории соответствующего земельного участка.  
 Суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка.  
  
  
- Контрольно-пропускные пункты, посты охраны:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  
- минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м;  
- максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.  
  
- Площадки для мусоросборников:  
- расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  
- общее количество контейнеров не более 5 шт;  
- расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м.  
  
  
- Надворные уборные:  
- расстояние от красной линии не менее - 10 м;   
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  
  
  
- Септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;   
- расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м.  
  
  
- Трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты:  
- расстояние от границ земельного участка не менее - 1 м.  
  
  
При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.  
Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных пунктом 14 Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.  
 Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.  
В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:  
а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;  
б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.  
При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.  
Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть не менее 1000 м.  
При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.  
Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.  
При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».   
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.  
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.1 и 12.2.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 31 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

# 17. Зона инженерной инфраструктуры (И1)

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 2. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 3. | Энергетика | 6.7 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 4. | Связь | 6.8 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| 5. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 6. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Вид разрешенного использования применяется для размещения зданий пожарных депо - расстояние от зданий пожарных депо до фронтальной границы участка - 10 м (15 м. - для депо I типа). |
| Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 7. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. |
| Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| 8. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 9. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 10. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Особенности применения градостроительного регламента

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  
 Вспомогательные объекты должны соответствовать одному из критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2023 года №703,:  
- строение или сооружение строится на одном земельном участке с основным зданием, строением или сооружением (далее - основной объект), строительство строения или сооружения предусмотрено проектной документацией, подготовленной применительно к основному объекту, и предназначено для обслуживания основного объекта;  
- строение или сооружение строится в целях обеспечения эксплуатации основного объекта, имеет обслуживающее назначение по отношению к основному объекту, не является особо опасным, технически сложным и уникальным объектом, его общая площадь составляет не более 1500 кв. метров, не требует установления санитарно-защитных зон и размещается на земельном участке, на котором расположен основной объект, либо на земельных участках, смежных с земельным участком, на котором расположен основной объект, либо на земельном участке, не имеющем общих границ с земельным участком, на котором расположен основной объект, при условии, что строение и сооружение вспомогательного использования технологически связано с основным объектом;  
 Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства.  
 Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  
Максимальная общая площадь застройки объектов вспомогательного характера (за исключением навесов) - не более общей площади застройки объекта общественно-делового назначения.  
 Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.  
  
 Контрольно-пропускные пункты, посты охраны, весовые:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  
- минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м;  
- максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.  
  
 Площадки для мусоросборников:  
- расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  
- общее количество контейнеров не более 5 шт;  
- расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м.  
  
  
 Надворные уборные:  
- расстояние от красной линии не менее - 10 м;   
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  
  
 Септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;   
- расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м.  
  
Локальные очистные сооружения (ЛОС):  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  
- расстояние от фундамента строения, расположенного в границах земельного участка – устанавливается собственником в зависимости от технических характеристик ЛОС;  
- расстояние до жилых домов и зданий, расположенных на смежных земельных участках, игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи и медицинских организаций, организаций социального обслуживания, детских игровых и спортивных площадок - не менее 10 м.  
  
 Трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты:  
- расстояние от границ земельного участка не менее - 1 м.  
  
 При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.  
 Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных пунктом 14 Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.  
 Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.  
 В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:  
а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;  
б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.  
 При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.  
 Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть не менее 1000 м.  
 При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов. Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.  
 При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
 В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
 Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».   
 В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.  
 Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.1 и 12.2.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.  
  
 Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40 настоящих Правил.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

# 18. Зона транспортной инфраструктуры (Т1)

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 3. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 150000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
| 4. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 5. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 6. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 7. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – не подлежит установлению. |
| Предельное количество этажей – не подлежит установлению. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 8. | Связь | 6.8 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| 9. | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения автомобильных дорог, максимальный процент застройки и максимальная высота автомобильных дорог от уровня земли не предусматриваются. |
| 10. | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 11. | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения стоянки транспорта общего пользования, максимальный процент застройки и максимальная высота стоянки транспорта общего пользования от уровня земли не предусматриваются. |
| 12. | Водный транспорт | 7.3 | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| 13. | Воздушный транспорт | 7.4 | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| 14. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| 15. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Вид разрешенного использования применяется для размещения зданий пожарных депо - расстояние от зданий пожарных депо до фронтальной границы участка - 10 м (15 м. - для депо I типа). |
| Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 16. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. |
| Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| 17. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 18. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 60 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 3.5 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. |
| 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 - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 1 м. |
| Предельное количество этажей – 1 этаж. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| - при застройке блоками гаражей минимальные отступы от границ земельных участков внутри блокировки - 0 м Допускается размещение гаражей по красной линии без устройства распашных ворот при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения и беспрепятственного прохода пешеходов по тротуару. |
| 2. | Склад | 6.9 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 30 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| 3. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 15 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  
 Вспомогательные объекты должны соответствовать одному из критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2023 года №703,:  
- строение или сооружение строится на одном земельном участке с основным зданием, строением или сооружением (далее - основной объект), строительство строения или сооружения предусмотрено проектной документацией, подготовленной применительно к основному объекту, и предназначено для обслуживания основного объекта;  
- строение или сооружение строится в целях обеспечения эксплуатации основного объекта, имеет обслуживающее назначение по отношению к основному объекту, не является особо опасным, технически сложным и уникальным объектом, его общая площадь составляет не более 1500 кв. метров, не требует установления санитарно-защитных зон и размещается на земельном участке, на котором расположен основной объект, либо на земельных участках, смежных с земельным участком, на котором расположен основной объект, либо на земельном участке, не имеющем общих границ с земельным участком, на котором расположен основной объект, при условии, что строение и сооружение вспомогательного использования технологически связано с основным объектом;  
 Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства.  
 Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  
Максимальная общая площадь застройки объектов вспомогательного характера (за исключением навесов) - не более общей площади застройки объекта общественно-делового назначения.  
 Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.  
  
 Контрольно-пропускные пункты, посты охраны, весовые:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  
- минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м;  
- максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.  
  
 Площадки для мусоросборников:  
- расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  
- общее количество контейнеров не более 5 шт;  
- расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м.  
  
  
 Надворные уборные:  
- расстояние от красной линии не менее - 10 м;   
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  
  
 Септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;   
- расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м.  
  
Локальные очистные сооружения (ЛОС):  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  
- расстояние от фундамента строения, расположенного в границах земельного участка – устанавливается собственником в зависимости от технических характеристик ЛОС;  
- расстояние до жилых домов и зданий, расположенных на смежных земельных участках, игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи и медицинских организаций, организаций социального обслуживания, детских игровых и спортивных площадок - не менее 10 м.  
  
 Трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты:  
- расстояние от границ земельного участка не менее - 1 м.  
  
 При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.  
 Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных пунктом 14 Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.  
 Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.  
 В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:  
а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;  
б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.  
 При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.  
 Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть не менее 1000 м.  
 При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов. Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.  
 При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
 В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
 Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».   
 В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.  
 Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.1 и 12.2.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.  
  
 Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40 настоящих Правил.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

# 19. Зона улично-дорожной сети (УДС1)

Территориальная зона УДС1 предназначена для отображения улично-дорожной сети, не являющихся объектами градостроительства и относится к территории общего пользования.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Связь | 6.8 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 4 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению. |
| 2. | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению. |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются в связи с запретом строительства объектов капитального строительства. |
| 3. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 |
| 5. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Особенности применения градостроительного регламента

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

# 20. Зона сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта (СХ1)

Зона СХ1 предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
|
|
|
| 2. | Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 3. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 4. | Садоводство | 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 5. | Пчеловодство | 1.12 | 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 разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 6. | Питомники | 1.17 | 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 |
| 7. | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 8. | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 9. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 10. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Особенности применения градостроительного регламента

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.   
Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены

# 21. Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ2)

Зона СХ2 служит для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, а также их развития, при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 1 этаж. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| 2. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 3. | Скотоводство | 1.8 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  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.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м - максимальная высота сооружений от уровня земли - 50.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
|
|
|
|
|
|
| 4. | Звероводство | 1.9 | 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) |
| 5. | Птицеводство | 1.10 | 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) |
| 6. | Свиноводство | 1.11 | 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) |
| 7. | Пчеловодство | 1.12 | 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 разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 8. | Рыбоводство | 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 9. | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 15 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  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.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м - максимальная высота сооружений от уровня земли - 50 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
|
|
|
|
|
|
|
| 10. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 11. | Питомники | 1.17 | 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 |
| 12. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | 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 |
| 13. | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
|
|
|
|
|
| 14. | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 15. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 16. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| 17. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 18. | Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 1 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| 2. | Приюты для животных | 3.10.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 3. | Склад | 6.9 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  
 Вспомогательные объекты должны соответствовать одному из критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2023 года №703,:  
- строение или сооружение строится на одном земельном участке с основным зданием, строением или сооружением (далее - основной объект), строительство строения или сооружения предусмотрено проектной документацией, подготовленной применительно к основному объекту, и предназначено для обслуживания основного объекта;  
- строение или сооружение строится в целях обеспечения эксплуатации основного объекта, имеет обслуживающее назначение по отношению к основному объекту, не является особо опасным, технически сложным и уникальным объектом, его общая площадь составляет не более 1500 кв. метров, не требует установления санитарно-защитных зон и размещается на земельном участке, на котором расположен основной объект, либо на земельных участках, смежных с земельным участком, на котором расположен основной объект, либо на земельном участке, не имеющем общих границ с земельным участком, на котором расположен основной объект, при условии, что строение и сооружение вспомогательного использования технологически связано с основным объектом;  
   
 Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства.  
 Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  
Максимальная общая площадь застройки объектов вспомогательного характера (за исключением навесов) - не более общей площади застройки объекта общественно-делового назначения.  
 Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.  
  
 Контрольно-пропускные пункты, посты охраны, весовые:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  
- минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м;  
- максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.  
  
 Площадки для мусоросборников:  
- расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  
- общее количество контейнеров не более 5 шт;  
- расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м.  
  
  
 Надворные уборные:  
- расстояние от красной линии не менее - 10 м;   
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  
  
 Септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;   
- расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м.  
  
Локальные очистные сооружения (ЛОС):  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  
- расстояние от фундамента строения, расположенного в границах земельного участка – устанавливается собственником в зависимости от технических характеристик ЛОС;  
- расстояние до жилых домов и зданий, расположенных на смежных земельных участках, игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи и медицинских организаций, организаций социального обслуживания, детских игровых и спортивных площадок - не менее 10 м.  
  
 Трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты:  
- расстояние от границ земельного участка не менее - 1 м.  
  
 При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.  
 Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных пунктом 14 Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.  
 Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.  
 В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:  
а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;  
б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.  
 При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.  
 Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть не менее 1000 м.  
 При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов. Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.  
 При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
 В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
 Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».   
 В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.  
 Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.1 и 12.2.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.  
  
 Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40 настоящих Правил.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены

# 22. Зона ведения садоводства (СХ3)

Зона ведения садоводства СХ3 предназначена для размещения садовых участков, предназначенных для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 2. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 |
| 3. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |
| 4. | Земельные участки общего назначения | 13.0 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| 5. | Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%. |
| - максимальное количество этажей хозяйственных построек – 1 этаж - максимальная высота хозяйственных построек – 3 м. |
| 6. | Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Минимальное количество этажей – 3 этажа включая мансардный этаж; - максимальная высота зданий – для объектов с углом наклона кровли до 15° – 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| - максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1 (за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства) - максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строитель-ства – 300 кв.м - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Максимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 1 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 2. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Минимальное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется Не допускается размещать учреждения торговли, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, магазинысклады, объекты торговли с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов и вредные для здоровья населения (магазины крупногабаритных стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). |

## Особенности применения градостроительного регламента

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  
Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  
Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства:  
 Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  
 Максимальная общая площадь объектов вспомогательного характера (за исключением навесов) - не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.  
 Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.  
Площадки для мусоросборников: - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м.  
  
Надворные уборные:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние до стен соседних жилых домов – 12 м;  
- расстояние до колодца – 8 м.  
  
Септики, водонепроницаемые выгребы, летние души:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  
- расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м.  
  
  
По границе территории садоводческого (дачного) объединения проектируется ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и другое).  
Территория садоводческого (дачного) объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.  
На территорию садоводческого (дачного) объединения с числом садовых участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 - не менее двух въездов.  
Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.  
К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).   
  
Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования:  
Удельный размер земельных участков (м2 на 1 садовый участок) на территории садоводческих (дачных) объединений с числом участков 15 – 100:  
- сторожка с правлением объединения 1-0,7;  
- магазин смешанной торговли 2 - 0,5;  
- здания и сооружения для хранения средств пожаротушения 0,5;  
- площадки для мусоросборников 0,1;  
- площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения 0,9.  
  
Удельный размер земельных участков (м2 на 1 садовый участок) на территории садоводческих (дачных) объединений с числом участков 101 - 300:  
- сторожка с правлением объединения 0,7 - 0,5;  
- магазин смешанной торговли 0,5 - 0,2;  
- здания и сооружения для хранения средств пожаротушения 0,4;  
- площадки для мусоросборников 0,1;  
- площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения 0,9 - 0,4.  
  
  
Удельный размер земельных участков (м2 на 1 садовый участок) на территории садоводческих (дачных) объединений с числом участков 301 и более:  
- сторожка с правлением объединения 0,4;  
- магазин смешанной торговли 0,2 и менее;  
- здания и сооружения для хранения средств пожаротушения 0,35;  
- площадки для мусоросборников 0,1;  
- площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения 0,4 и менее.  
  
  
Планировочное решение территории садоводческого (дачного) объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым (дачным) участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.  
Площадь индивидуального садового (дачного) участка принимается не менее 0,06 га.  
Индивидуальные садовые (дачные) участки должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения.  
На садовом (дачном) участке могут возводиться садовые дома, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, постройка для хранения инвентаря, баня, душ, навес или стоянка для автомобиля, уборная.  
Допускается группировать и блокировать строения (или дома) на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.  
 Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.  
Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, а также между крайними строениями групп (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями пожарной безопасности.  
 Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных по-следствий.  
 Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ садовых участков.   
В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.  
В границах зон затопления, подтопления запрещаются:  
- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;  
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.  
При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.  
 Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.1 и 12.2.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.  
  
Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40 настоящих Правил.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительств не установлены

# 23. Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХУ1)

Зона предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости. Без права возведения объектов капитального строительства

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.  Без права возведения объектов капитального строительства. |
|
|
| 2. | Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 3. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 4. | Садоводство | 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 5. | Выращивание льна и конопли | 1.6 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 6. | Пчеловодство | 1.12 | 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 разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 7. | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | 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 |
| 8. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| 9. | Питомники | 1.17 | 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 |
| 10. | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 11. | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Особенности применения градостроительного регламента

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.  
Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены

# 24. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) (ОП1)

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| 2. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв.м. |
| Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| 3. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| 2. | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | 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) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
|
| 3. | Охрана природных территорий | 9.1 | 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 |

## Особенности применения градостроительного регламента

В случае если земельные участки находятся в границах зоны с особыми условиями использования территорий на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительств не установлены

# 25. Зона отдыха (ЗО1)

Зона ЗО1 служит для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности и создания условий отдыха населения.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| 2. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| 3. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% |
| 4. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв.м. |
| Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| 5. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 6. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60%;  - 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 2. | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | 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) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
|
| 3. | Охрана природных территорий | 9.1 | 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 |

## Особенности применения градостроительного регламента

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  
 Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  
Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации, содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  
 Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства или уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома:  
 Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  
 Максимальная общая площадь объектов вспомогательного характера (за исключением навесов) - не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.  
 Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использова-ния, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.  
  
- Площадки для мусоросборников:  
- расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  
- общее количество контейнеров не более 5 шт;  
- расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м.  
  
  
- Септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;   
- расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м.  
  
  
- Трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты:  
- расстояние от границ земельного участка не менее - 1 м.  
  
  
- Приобъектные автостоянки для парковки автомобилей работников и посетителей:  
- радиус пешеходной доступности для маломобильных групп населения – 50 м;  
- расстояния до территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских при вместимости до 10 машино-мест – 25 м, 11-50 машино-мест – 50 м, 51-100 машино-мест – 50 м, 101-300 машино-мест – 50 м, свыше 300 машино-мест -50 м;  
- разрывы до зданий различного назначения – согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов  
  
  
При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
При создании архитектурных решений фасадов зданий общественного назначения допускается использовать цветовые гаммы, сочетающиеся с объектами существующей застройки. В цветовом решении входных групп допускается использовать акцентные оттенки. Акцентными оттенками могут быть выделены навесы, отдельные плоскости, информационные конструкции. При использовании двух и более материалов их стыковка должна организовываться в разных (смещённых относительно друг друга на 3 см и более) плоскостях. При этом один из материалов должен быть основным. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с открытыми системами крепления. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре (рельефу) поверхности. Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. При этом решения главного фасада должны дублироваться на второстепенные на глубину не менее 10 м от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада. Запрещено использовать при отделке фасадов жилых и общественных зданий: плёнку, профилированные листы, асбестоцементные листы, металлический сайдинг, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, крупная фракция штукатурки «фактурная шуба», крупная фракция штукатурки «короед», глянцевые керамогранитные плиты, стекломагнезитовые листы, ондулин, сланцевая кровля, шифер, фанера, вагонка, керамическая черепица, цветное остекление, зеркальное остекление, тонированное в массе остекление, резиновая плитка. Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проёмов к техническим помещениям). Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.  
Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:  
- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;  
- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений;  
- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.  
Маскирующие ограждения кондиционерных блоков – решётки, жалюзи, корзины – должны устанавливаться в целях сохранения ар-хитектурного облика объекта. Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).  
Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проёмов либо отличающегося цвета для окон первого этажа. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.   
Предусмотреть цветовое решение цоколя, соответствующее одному из колеров элементов здания.   
Все элементы кровли зданий любого назначения должны выполняться в едином цветовом решении.   
Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания (стен или кровли).  
Обязательным к обеспечению зданий общественного назначения является функциональное освещение. Оно включает в себя освещение входных групп, эвакуационных выходов, вывесок, указателей и т.д. Подсветка осуществляется белым с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.   
В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».   
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.  
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.1 и 12.2.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40 настоящих Правил.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительств не установлены

# 26. Зона кладбищ (К1)

Зона кладбищ К1 служит для размещения и функционирования кладбищ, крематориев и мест захоронения, соответствующих культовых сооружений, осуществления деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. |
| Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| 2. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 3. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |
| 4. | Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 550000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 15 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 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. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| 2. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  
Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  
Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации, содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  
Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства:  
 Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  
 Предельные параметры разрешенного строительство, реконструкции вспомогательных объектов аналогичны параметрам основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.  
 Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий (помещений), расположенных на территории соответствующего земельного участка.  
 Суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка.  
  
  
- Площадки для мусоросборников:  
- расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  
- общее количество контейнеров не более 5 шт;  
- расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м.  
  
  
- Септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы:  
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  
- расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;   
- расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м.  
  
- приобъектные автостоянки для парковки автомобилей:  
- радиус пешеходной доступности для маломобильных групп населения – 50 м.  
  
- Трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты:  
- расстояние от границ земельного участка не менее - 1 м.  
  
При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.  
В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
Во всех территориальных зонах требуемое, количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».   
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.  
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.1 и 12.2.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.  
Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40 настоящих Правил.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительств не установлены

# 27. Зона озелененных территорий специального назначения (ОС1)

Зона ОС1 предназначена для организации охраны окружающей среды и создания защитных и охранных зон, в том числе санитарно-защитных зон, озелененных территорий, зеленых зон, лесопарковых зон и иных защитных и охранных зон изъятых из интенсивного хозяйственного использования с ограниченным режимом природопользования

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | 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) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| 2. | Охрана природных территорий | 9.1 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| 3. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 |
| 5. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Особенности применения градостроительного регламента

В случае если земельные участки находятся в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.  
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.1 и 12.2.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 31 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

# 28. Зона лесов расположенных на землях лесного фонда (ЛФ1)

Зоны ЛФ1 выделяемые в целях обеспечения защиты населения от воздействия неблагоприятных явлений природного и техногенного происхождения, сохранения и восстановления окружающей среды)

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Резервные леса | 10.4 | Деятельность, связанная с охраной лесов | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Особенности применения градостроительного регламента

Особенности применения градостроительного регламента не установлены

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительств не установлены

# 29. Зона акваторий (В1)

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | 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) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 2. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Особенности применения градостроительного регламента

Особенности применения градостроительного регламента не установлены

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительств не установлены

**Статья 38. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения**

При планировке и застройке поселений необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии со СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91\*, РДС 35-201-99.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование. Задания на проектирование объектов социальной инфраструктуры согласовываются в установленном порядке с органами социальной защиты населения Краснодарского края.

К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани, и другие), финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;

безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;

своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;

удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований настоящих Нормативов. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

Требования к зданиям, сооружениям и объектам социальной инфраструктуры

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию у светофоров;

телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;

санитарно-гигиеническими помещениями, доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения;

пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;

пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок транспорта общего пользования;

специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;

пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;

пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

Размещение специализированных учреждений, предназначенных для медицинского обслуживания и реабилитации инвалидов, и вместимость этих учреждений следует определять по реальной и прогнозируемой потребности в поселении, районах, микрорайонах.

Территориальные центры социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов согласно ГОСТ Р 52495-2005 должны быть следующих типов:

стационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях круглосуточного пребывания;

полустационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях пребывания в учреждении в течение определенного времени суток;

нестационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в нестационарных условиях, без их проживания в указанном учреждении или отделении учреждения;

учреждение социального обслуживания на дому - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам по месту проживания.

Здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения, с поверхности земли и из каждого доступного для маломобильных групп населения подземного или надземного перехода, соединенного с этим зданием.

Места обслуживания и постоянного нахождения маломобильных групп населения должны располагаться на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов из помещений, с этажей и из зданий наружу. Эвакуационные выходы и пути должны проектироваться из не пожароопасных материалов и соответствовать требованиям СНиП 35-01-2001, СНиП 21-01-97\*.

Требования к параметрам проездов и проходов, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц

При проектировании участка здания или комплекса следует соблюдать непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания. Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками транспорта.

Ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.

Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, допускается совмещать при соблюдении требований к параметрам путей движения.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок.

В условиях сложившейся застройки при невозможности достижения нормативных параметров ширины пути движения следует предусматривать устройство горизонтальных площадок размером не менее 1,6 x 1,6 м через каждые 60 - 100 м пути для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.

При совмещении на участке путей движения посетителей с проездами для транспорта следует предусматривать ограничительную (латеральную) разметку пешеходных путей на дорогах в соответствии с требованиями правил дорожного движения. Ширина полос движения должна обеспечивать безопасное расхождение людей, в том числе использующих технические средства реабилитации, с автотранспортом. Полосу движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках рекомендуется выделять с левой стороны на полосе пешеходного движения, на участке, пешеходных дорогах, аллеях.

Уклоны пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках не должны превышать:

продольный - 5 процентов;

поперечный - 1 - 2 процента.

При устройстве съездов с тротуара около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10 процентов на протяжении не более 10 м.

Высота бордюров по краям пешеходных путей должна быть не менее 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,04 м.

При невозможности организации отдельного наземного прохода для инвалидов и других маломобильных групп населения подземные и надземные переходы следует оборудовать пандусами и подъемными устройствами.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа.

Примечание. На путях движения маломобильных групп населения не допускается применять непрозрачные калитки на навесных петлях двустороннего действия, калитки с вращающимися полотнами, а также турникеты.

Для открытых лестниц на перепадах рельефа рекомендуется принимать ширину проступей не менее 0,4 м, высоту подъемов ступеней - не более 0,12 м. Все ступени наружных лестниц в пределах одного марша должны быть одинаковыми по форме в плане, по размерам ширины проступи и высоты подъема ступеней. Поперечный уклон наружных ступеней должен быть в пределах 1 - 2 процентов.

Лестницы должны дублироваться пандусами, а при необходимости - другими средствами подъема.

Объекты, нижняя кромка которых расположена на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - не более 0,3 м. При увеличении выступающих размеров пространство под этими объектами необходимо выделять бордюрным камнем, бортиком высотой не менее 0,05 м или ограждениями высотой не менее 0,7 м.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и прочее), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не должны сокращать нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением рифленого покрытия или на отдельных плитах высотой до 0,04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0,7 - 0,8 м. Формы и края подвесного оборудования должны быть скруглены.

На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных, и восстановлении опорно-двигательных функций, - не менее 20 процентов мест.

При наличии на стоянке мест для парковки автомашин, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к местам стоянки таких машин должна быть не менее 2,5 м.

Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

Расстояние от остановок специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов, до входов в общественные здания не должно превышать 100 м.

Площадки и места отдыха следует размещать смежно вне габаритов путей движения мест отдыха и ожидания.

Площадки и места отдыха должны быть оборудованы устройствами для защиты от перегрева, осадков и постороннего шума (для мест тихого отдыха); информационными указателями.

Для озеленения участков объектов, посещаемых инвалидами и маломобильными группами населения, следует применять нетравмирующие древесно-кустарниковые породы.

Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения.

Граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения, не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 0,04 м.

В целях безопасности элементы озеленения не должны закрывать обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках, затенять проходы и проезды, сигналы, информационные устройства, ограждения опасных мест, а также иметь выступающие части (кроны, стволы, корни).

**Статья 39. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования**

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в целях защиты жизни и здоровья граждан, безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства, обеспечения сохранности объектов культурного наследия, охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

В целях защиты жизни и здоровья граждан в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

Все зоны с особыми условиями использования отображены на графических материалах согласно утвержденному генеральному плану.

**Зоны охраны объектов культурного наследия**

Границы зон охраны памятников являются предупредительной мерой по обеспечению сохранности памятников истории и культуры до разработки и утверждения проектов зон охраны.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

В охранной зоне в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия, разработанного в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

Руководствуясь пп.4,5,6,7 Положения необходимо предусматривать разработку проекта зон охраны на каждый объект культурного наследия, расположенный в границах Марьянского сельского поселения.

При разработке проектов детальной планировки и проектов строительства отдельных объектов, проведении любых видов землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, отводе земельных участков под строительство учитывать необходимость обеспечения сохранности объектов культурного наследия в соответствии со ст. 5.1, 34, 36, 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ. Все акты выбора земельных участков подлежат обязательному согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Согласно ст. 11 п.3 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 года N 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (далее – Закон КК) до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов археологического наследия:

а) поселения, городища, селища, усадьбы независимо от места их расположения - 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

б) святилища (культовые поминальные комплексы, жертвенники), крепости (укрепления), древние церкви и храмы, стоянки (открытые и пещерные), грунтовые могильники (некрополи, могильники из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) - 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

в) курганы высотой:

- до 1 метра - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

- до 2 метров - 75 метров от границ памятника по всему его периметру;

- до 3 метров - 125 метров от границ памятника по всему его периметру;

- свыше 3 метров - 150 метров от границ памятника по всему его периметру;

г) дольмены, каменные бабы, культовые кресты, менгиры, петроглифы, кромлехи, ацангуары, древние дороги и клеры - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

2) для объектов культурного наследия, имеющих в своем составе захоронения (за исключением объектов археологического наследия), - 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

В соответствии со ст. 6 Закона «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» от 14.01.1993 № 4292-1, Федеральным законом «О погребении и похоронном деле» от 12.01.1996 № 8-ФЗ в целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и согласно Федеральному закону, введенному 05.04.2016 г. №95-ФЗ для объектов культурного наследия (за исключением объектов археологического наследия), не имеющих утвержденные зоны охраны, устанавливаются защитные зоны, являющиеся территориями, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам), запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от указанных расстояний, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно ст. 5 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

Статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ определяется ряд требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, а также устанавливается особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, а именно:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Рекомендации по эксплуатации и сохранению объекта культурного наследия:

- экскурсионный показ;

- своевременное проведение ремонтно-реставрационных работ в целях обеспечения нормального технического состояния памятника;

- благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности памятника;

- использовать преимущественно по первоначальному назначению;

- все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации памятника истории и монументального искусства необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

Распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях.

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации»

Требования настоящего пункта не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы указываются в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в случае распространения наружной рекламы, предусмотренной настоящим пунктом.

Режимы проведения земляных, проектных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ границах зон охраны объектов культурного наследия.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ст.11 Закона КК, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

При проведении сельскохозяйственных работ в границах зон охраны объекта археологического наследия на глубину пахотного горизонта почвы, согласование с краевым органом охраны объектов культурного наследия не требуется.

Проектирование, строительство, реконструкция на территории, расположенной на расстоянии менее 40 метров от объекта культурного наследия (за исключением объекта археологического наследия), осуществляются после разработки и утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

Все виды работ на памятниках истории и культуры и в их охранных зонах необходимо предварительно согласовывать с управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края.

Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации», обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации», работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия.

Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края, на основании предписания которого работы были приостановлены.

В случае установления, изменения границ территорий, зон охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, а также в случае принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия в настоящие Правила вносятся изменения.

В случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном статьей 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации», с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

Изменение площади и (или) количества помещений объекта культурного наследия или его частей возможно исключительно путем проведения предусмотренных Федеральным законом от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» работ по сохранению объекта культурного наследия.

Работы по сохранению объекта культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» и Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Работы по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся в соответствии с правилами проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, в том числе правилами проведения работ, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, утверждаемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия, включенных в реестр, или выявленных объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Санитарно-защитные зоны производственных и иных объектов**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 года № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

**Береговые полосы**

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

Местоположение береговой линии (границы водного объекта) считается определенным со дня внесения сведений о местоположении береговой линии (границы водного объекта) в Единый государственный реестр недвижимости.

В границах Марьянского сельского поселения расположен водный объект – Ерик Марьянский. Согласно сведениям государственного водного реестра длина водного объекта составляет 56 км. Береговая полоса реки Марьянский Ерик составляет 20 метров.

На карте градостроительного зонирования Марьянского сельского поселения береговая полоса отображена как проектируемая и будет откорректирована после внесения сведений о местоположении береговой линии в Единый государственный реестр недвижимости.

**Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями полезных ископаемых, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о полезных ископаемых горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О полезных ископаемых").

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

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в настоящей статье, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом РФ, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

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

**Зоны санитарной охраны источников питьевого**

**и хозяйственно-бытового водоснабжения**

Зона санитарной охраны (далее-СЗО) организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно - защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Зоны охраны на действующих и проектируемых источниках питьевого водоснабжения устанавливаются согласно ст.43 Водного Кодекса Российской Федерации (от 03.03.06г. № 74 ФЗ) и Федеральному закону от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (п. 4 ст. 18). Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов являются артезианские отдельно стоящие скважины либо водозаборы. Для подземного источника водоснабжения при использовании защищенных подземных вод устанавливается граница 1 пояса охраны (строгого режима) на расстоянии не менее 30 м от скважины.

Режимы санохраны источников питьевого водоснабжения:

Первый пояс – зона строгого режима.

Запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации водозабора и водопроводных сооружений, в том числе жилых хозяйственных зданий, прокладка трубопроводов различного назначения, проживание людей в этой зоне (в том числе персонала), а также применение ядохимикатов и удобрения.

Кроме того, на территории 1-го пояса ЗСО запрещается проживание людей, выпуск стоков, купание, водопой скота, стирка белья, применение для растений пестицидов, органических и минеральных удобрений.

Второй пояс – зона режима ограничений против бактериального (микробного) загрязнения.

Следует учитывать:

- все виды строительства разрешаются санитарно-эпидемиологической службой;

- промышленные предприятия, населенные пункты и жилые здания должны быть благоустроены для предохранения почвы и источников водоснабжения от загрязнения, для чего должны предусматриваться: организованное водоснабжение, канализование, устройство водонепроницаемых выгребов, регулирование и организация отвода загрязненных поверхностных стоков, устройство водонепроницаемых полов в корпусах существующих животноводческих ферм;

- хозяйственно-бытовые и производственные сточные воды, выпускаемые в открытые водоемы, входящие во второй пояс ЗСО, должны иметь повышенную степень очистки;

- запрещается загрязнять водоемы и территории сбросом нечистот, мусора, навоза, промышленных отходов и пр.

Третий пояс – зона режима ограничений от химического загрязнения.

По 3-ему поясу (равно, как и входящим в его состав 2-ому и 1-ому поясам) предусматриваются следующие мероприятия:

- выявление, ликвидация всех бездействующих, старых или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность загрязнения водоносного горизонта;

- регулирование любого нового строительства и бурения новых скважин при обязательном согласовании местными органами санитарного надзора, геологического контроля и регулирования использования и охране вод;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр, могущей привести к загрязнению водоносного горизонта;

- своевременное выполнение мероприятий по санитарной охране поверхностных водотоков, гидравлически связанных с используемым водоносным горизонтом;

- запрещение размещения накопителей промстоков, шламохранилищ, складов ГСМ, складов ядохимикатов и минеральных удобрений, крупных птицефабрик и животноводческих комплексов.

Восстановление и охрана водных объектов и источников питьевого водоснабжения возможны при проведении комплекса мероприятий:

- разработка проектов и организация зон санитарной охраны источников водоснабжения;

- разработка и утверждение схем комплексного использования и охраны водных объектов;

- разработка и установление нормативов допустимого воздействия на водные объекты и целевых показателей качества воды в водных объектах;

- проведение комплекса мероприятий по минимизации антропогенной нагрузки на водные объекты, путем выноса производственных предприятий из водоохранных зон, осуществления мониторинга качества очистки сточных вод, предотвращение несанкционированных сбросов и неочищенных ливнестоков;

- реконструкция существующих очистных сооружений, строительство современных локальных очистных сооружений;

- проведение плановых мероприятий по расчистке водоемов и берегов.

**Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры**

1. Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 № 9, определяют требования к обустройству трасс трубопроводов, порядку определения границ охранных зон магистральных трубопроводов, условиям использования земельных участков в границах охранных зон магистральных трубопроводов, порядку организации и производства работ в охранных зонах трубопроводов, права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности опасных производственных объектов, предотвращения аварий на магистральных трубопроводах и ликвидации их последствий.

Согласно «Правилам охраны магистральных трубопроводов» вдоль трасс магистральных трубопроводов (при любом виде их прокладки) для исключения возможности повреждения трубопроводов устанавливаются охранные зоны в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.

Через территорию Марьянского сельского поселения проходит магистральный газопровод «Россия – Турция» 1 класса диаметром от 1400 мм и давлением 7,4 Мпа (ЗМР – 350 м), «Южно-Европейский газопровод» диаметром 1400 мм (ЗМР – 350 м).

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований "Правил охраны магистральных трубопроводов" (далее – Правила).

Согласно части 4 Правил в охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно- измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

В охранных зонах газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра.

2. Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей», при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

В охранных зонах систем газоснабжения без письменного уведомления организаций, в собственности или оперативном управлении которых находятся эти системы, запрещается:

а) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

б) складировать материалы, высаживать деревья всех видов;

в) производить земляные и дорожные работы.

Организации и частные лица, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах систем газоснабжения, обязаны выполнять их с соблюдением мероприятий по их сохранности.

В охранных зонах систем газоснабжения запрещается:

а) перемещать и производить засыпку, нарушать сохранность опознавательных и предупредительных знаков;

б) размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

Организации и частные лица на предоставленных им в пользование земельных участках, зданиях, по которым проходят наружные газопроводы, обязаны обеспечить сохранность этих газопроводов и свободный допуск к ним работников организаций, эксплуатирующих их.

В проектно - сметной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий и сооружений, вблизи которых расположены наружные газопроводы, должны предусматриваться мероприятия по обеспечению их сохранности. Мероприятия подлежат согласованию с организациями, в собственности или оперативном управлении которых находятся наружные газопроводы.

Организации, выполняющие земляные работы вблизи действующих наружных газопроводов, при обнаружении трубопровода, не указанного в технической документации на производство этих работ, обязаны немедленно прекратить работы, принять меры к обеспечению сохранности трубопровода и сообщить об этом организациям, эксплуатирующим подземные инженерные сооружения.

3. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства определяются «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, также запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4. Строительство, реконструкция в границах охранных зон линий и сооружений связи регламентируются Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

5. Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера в соответствии с Правилами охраны тепловых сетей утвержденными Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Проведение перечисленных работ должно согласовываться с владельцами тепловых сетей не менее чем за 3 дня до начала работ. Присутствие представителя владельца тепловых сетей необязательно, если это предусмотрено согласованием.

Предприятия, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах тепловых сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.

Перед началом работ в охранных зонах ответственные производители работ должны быть проинструктированы владельцем тепловых сетей относительно порядка их проведения и ознакомлены с расположением трасс подземной прокладки, о чем должна быть сделана запись в регистрационном журнале либо составлен соответствующий акт.

Инструктаж мастеров, бригадиров, рабочих, мотористов землеройных машин, крановщиков и др. персонала возлагается на производителя работ.

**Зоны затопления и подтопления**

В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий осуществляются следующие мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в рамках осуществления водохозяйственных мероприятий, предусмотренных статьей 7.1 Водного Кодекса:

1) предпаводковые и послепаводковые обследования территорий, подверженных негативному воздействию вод, и водных объектов;

2) ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых заторов;

3) восстановление пропускной способности русел рек (дноуглубление и спрямление русел рек, расчистка водных объектов);

4) уполаживание берегов водных объектов, их биогенное закрепление, укрепление песчано-гравийной и каменной наброской, террасирование склонов.

Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

Границы зон затопления, подтопления отображаются в документах территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территорий в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Границы зон затопления, подтопления на местности не обозначаются.

Учитывая, что Водным кодексом Российской Федерации допускается строительство в зонах затопления, подтопления объектов капитального строительства при обязательном обеспечении сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод, застройщикам необходимо обеспечить в составе проектной документации подготовку перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления.

При строительстве, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельных участках, расположенных в зонах затопления, подтопления, застройщиком до подачи уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее уведомления о планируемом строительстве) необходимо обеспечить подготовку перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления.

Перечни мероприятий готовятся на основании полученных в администрации муниципального образования Красноармейский район исходных данных о прогнозном уровне воды паводка в зоне затопления или прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления.

Перечень мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (мероприятия по инженерной защите территорий от затопления, подтопления)подготавливается юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и имеющим в соответствии с требованиями приказа Минрегиона РФ от 30.12.2009 N 624 "Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства" допуск на выполнение работ по пункту 7.2 «Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» либо лицом, специализирующемся на проектировании гидротехнических сооружений.

При разработке мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера необходимо руководствоваться требованиями СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85», СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003» и иными требованиями, установленными для проектирования и эксплуатации объектов капитального строительства в потенциально опасных зонах затопления, подтопления.

При проектировании зданий и сооружений в зонах затопления, подтопления, в соответствии с Федеральным Законом от 30 декабря 2009 года. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», должны быть предусмотрены:

- меры, направленные на защиту людей, здания или сооружения, территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения, от воздействия опасных природных процессов и явлений, и техногенных воздействий, а также меры, направленные на предупреждение и (или) уменьшение последствий воздействия опасных природных процессов и явлений, и техногенных воздействий;

- конструктивные меры, уменьшающие чувствительность строительных конструкций и основания к воздействию опасных природных процессов и явлений и техногенным воздействиям (гидроизоляция подземных частей зданий и сооружений (наружная и внутренняя, горизонтальная и вертикальная) для защиты подземных частей зданий и сооружений от капиллярного увлажнения и процессов термовлагопереноса, а также при защите от воздействия подземных вод);

- меры по улучшению свойств грунтов основания (вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока, устройство дренажей);

- ведение строительных работ способами, не приводящими к проявлению новых и (или) интенсификации действующих опасных природных процессов и явлений.

При подаче уведомления о планируемом строительстве застройщику в инициативном порядке необходимо передать подготовленный перечень мероприятий по инженерной защите в администрацию муниципального образования Красноармейский район.

Мероприятия по инженерной защите должны быть выполнены застройщиком до момента подачи уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее уведомление об окончании) или заявления о вводе в эксплуатацию объекта капитального строительства.

При подаче уведомления об окончании застройщику в инициативном порядке необходимо передать подписанное лично заверение о выполнении в полном объеме мероприятий по инженерной защите в администрацию муниципального образования Красноармейский район.

При подаче заявления о вводе в эксплуатацию объекта капитального строительства застройщику необходимо передать акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации и содержащий вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнений мероприятий по инженерной защите (их комплекса) в полном объеме в администрацию муниципального образования Красноармейский район.

**Придорожные полосы автомобильных дорог**

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства регламентируются Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) объекты не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

б) выбор места размещения объектов должны соблюдаться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

в) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог;

3) размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными Федеральной дорожной службой России по согласованию с Главным управлением Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних Дел Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления;

4) размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с дорожной службой, на которую возложено управление автомобильными дорогами.

Режим использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения установлен приказом Министерства транспорта России от 13.01.2010 № 4 (ред. от 03.04.2018), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения определен приказом Министерства транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края от 09.11.2016 № 468 (ред.02.02.2017).

В пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:

объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;

объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;

объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;

инженерных коммуникаций.

**Охранные зоны железных дорог**

В соответствии с Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог утвержденными Постановление Правительства РФ от 12 октября 2006 г. N 611, земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в соответствии с законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственного производства, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

а) не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

б) не допускать в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ;

в) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

г) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

д) отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

**Статья 40. Порядок организации строительства**

Строительство новых, реконструкция и снос существующих зданий и сооружений (далее - строительство), возводимых на основании разрешения на строительство, полученного в установленном порядке, а также благоустройство и инженерная подготовка территорий должна осуществляться в соответствии с требованиями "СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 N 781) (далее Свод Правил).

При строительстве линейных сооружений, линий электропередачи, связи, трубопроводов и других объектов технической инфраструктуры, а также в полосе отчуждения железных дорог, в полосе отвода автомобильных дорог и других транспортных путей должны дополнительно учитываться требования действующих нормативных документов.

В отношении объектов военной инфраструктуры Вооруженных Сил Российской Федерации, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, объектов производства, переработки, хранения радиоактивных и взрывчатых веществ и материалов, объектов по хранению и уничтожению химического оружия и средств взрывания, иных объектов, для которых устанавливаются требования, связанные с обеспечением ядерной и радиационной безопасности в области использования атомной энергии, должны соблюдаться требования, установленные государственными заказчиками, федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными в области обеспечения безопасности указанных объектов, и государственными контрактами (договорами).

Требования данной статьи не распространяются на здания и сооружения, строительство которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности может осуществляться без разрешения на строительство, а также на объекты индивидуального жилищного строительства, возводимые застройщиками (физическими лицами) собственными силами, в том числе с привлечением наемных работников, на принадлежащих им земельных участках.

Согласно Своду Правил, строительные работы должны выполняться лицом, осуществляющим строительство, в соответствии с действующим законодательством, проектной, рабочей и организационно-технологической документацией.

Строительная площадка

1. Лицо, осуществляющее строительство, должно обеспечивать уборку территории стройплощадки и пятиметровой прилегающей зоны. Бытовой и строительный мусор, а также снег должны вывозиться своевременно в сроки и в порядке, установленных органом местного самоуправления.

2. В случае необходимости по требованию органа местного самоуправления лицо, осуществляющее строительство, должно оборудовать строительную площадку, выходящую на городскую территорию, пунктами очистки или мойки колес транспортных средств на выездах, а также устройствами или бункерами для сбора мусора, а на линейных объектах - в местах, указанных органом местного самоуправления.

При необходимости временного использования определенных территорий, не включенных в строительную площадку, для нужд строительства, не представляющих опасности для населения и окружающей среды, режим использования, охраны (при необходимости) и уборки этих территорий определяется соглашением с владельцами этих территорий (для общественных территорий - с органом местного самоуправления).

3. Лицо, осуществляющее строительство, до начала любых работ должно оградить строительную площадку и опасные зоны работ за ее пределами в соответствии с требованиями нормативных документов.

При въезде на площадку следует установить информационные щиты с указанием наименования объекта, названия застройщика (заказчика), исполнителя работ (подрядчика, генподрядчика), фамилии, должности и номеров телефонов ответственного производителя работ по объекту и представителя органа госстройнадзора (в случаях, когда надзор осуществляется) или местного самоуправления, курирующего строительство, сроков начала и окончания работ, схемы объекта.

Наименование и номер телефона исполнителя работ наносят также на щитах инвентарных ограждений мест работ вне стройплощадки, мобильных зданиях и сооружениях, крупногабаритных элементах оснастки, кабельных барабанах и т.п.

4. Если эксплуатация имеющихся и оставляемых на строительной площадке зданий и сооружений прекращается, застройщиком должны быть приняты меры, исключающие причинение вреда населению и окружающей среде (отключены коммуникации, опорожнены имеющиеся емкости, удалены опасные или ядовитые вещества и т.п.). Лицо, осуществляющее строительство, должно принять меры, препятствующие несанкционированному доступу в здание людей и животных.

5. Внутриплощадочные подготовительные работы должны быть выполнены до начала строительно-монтажных работ в соответствии с проектом производства работ.

6. В течение всего срока строительства лицо, осуществляющее строительство, должно обеспечивать доступ на строительную площадку и строящееся здание (сооружение) представителей строительного контроля застройщика (заказчика), авторского надзора и органов государственного надзора.

**ЧАСТЬ IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 41. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Настоящие Правила вступает в силу со дня их официального опубликования.

2. Ранее принятые нормативные правовые акты органов местного самоуправления поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Требования к образуемым и измененным земельным участкам:

- предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

- предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами.

4. Собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

5. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

- их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.

Реконструкция существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными участками, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

**Статья 42. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации**

Несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений является основанием для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

На основании документации по планировке территории, утвержденной главой местной администрации поселения, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Статья 43. Ответственность за нарушения Правил**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность, предусмотренную Кодексом Российской Федерации от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ «Об административных правонарушениях».