

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

СТАТЬЯ 39. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЖИЛЫХ ЗОН

Ж1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с широким спектром услуг местного значения.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
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	500	3000	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))	3(надземных)/ 20	60 %	3	- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек							
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	500	3000	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))	3(надземных)/ 20	60 %	3	- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай
							минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;	
	*- Максимальный размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не применяется к земельным участкам, образуемым в целях их предоставления для комплексного освоения территории							
Социальное	Размещение зданий,	150	50000	не подлежат	3/12	60 %	1	- Административное

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
обслуживание 3.2	предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4			установлению				<ul style="list-style-type: none"> здание; - Дом престарелых; - Детский дом; - Центр социальной помощи семье и детям; - Детский дом-интернат; - Дом ребенка (малютки); - Дом-интернат для престарелых и инвалидов; - Дом-интернат для детей-инвалидов; - Дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями; - Психоневрологический интернат; - Пункт питания малоимущих граждан; - Пункт ночлега для бездомных граждан; - Отделение связи; - Почта; - Почтовое отделение;
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей,	400 (при существующем малоэтажном	4500*	не подлежат установлению	4 (включая мансардный)/16	60 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Многоквартирный жилой дом; - Спортивная площадка;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	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	многоквартирном жилом доме – 300)					<ul style="list-style-type: none"> - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Индивидуальный гараж 	
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	*минимальная ширина земельных участков, подлежащих застройке (вдоль фронта улицы/проезда, территории общего пользования) – 6м	6000	не подлежат установлению	3/20	60 %	минимальный отступ строений от границ участка – 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются	<ul style="list-style-type: none"> - Жилой дом блокированной застройки; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Индивидуальный гараж

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					min / max
	культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха					по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м.		
Среднеэтажная жилая застройка** 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	1500	10000	не подлежат установлению	3/12	40 %	3 минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;	<ul style="list-style-type: none"> - Среднеэтажный жилой дом; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Подземные гаражи; - Автостоянки; - Объекты обслуживания жилой застройки;
		**Для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством						

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
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)	500	50000	не подлежат установлению	Дошкольное – 2; начальное и среднее - 4	50 %	От красной линии – 10 м От соседнего участка – 5 м	<ul style="list-style-type: none"> - Детские ясли; - Детский сад; - Начальная школа-детский сад; - Школа; - Лицей; - Гимназия; - Музыкальная школа
Ведение садоводства 13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого	300	1500	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))	3/12	40 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Садовый дом; - Индивидуальный гараж; - Хозяйственная постройка

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей							
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	не подлежат установлению			-/20	не подлежат установлению	5	- Объект культурного наследия; - Памятник истории и культуры; - Ансамбль

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению						<ul style="list-style-type: none"> - Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования									
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)					
		min	max	min / max					
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	10	100000	не подлежат установлению		3/12	75 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод; - Газорегуляторный пункт;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								<ul style="list-style-type: none"> - Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; - Дождевая канализация; - Котельная; - Насосная станция; - Трансформаторная подстанция; - Телефонная станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;
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)	50	4000	не подлежат установлению	3/12	59 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Мастерская мелкого ремонта; - Баня общественная; - Парикмахерская; - Ателье; - Прачечная; - Химчистка;
Деловое	Размещение объектов капитального	200	30000	не подлежат	3/12	49 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Деловой центр;

Условно разрешенные виды использования									
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)					
		min	max						min / max
управление 4.1	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)				установлению			- Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание	
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	80	10000		не подлежат установлению	3/12	60 %	3 минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;	- Магазин; - Аптека
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,	100	50000		не подлежат установлению	3/12	60 %	3	- Поликлиника; - Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)						минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м;	- Пункт здравоохранения; - Станции скорой помощи; - Пункт оказания первой медицинской помощи; - Аптека
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	100	3800	не подлежат установлению	3/12*	50 %*	1	- Церковь; - Собор; - Храм;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2							<ul style="list-style-type: none"> - Часовня; - Монастырь; - Воскресная школа; - Семинария; - Духовное училище <li style="padding-left: 20px;">- Мечеть <li style="padding-left: 20px;">- Медресе <li style="padding-left: 20px;">- Минарет <li style="padding-left: 20px;">- Синагога
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	1500	50000	не подлежат установлению	3/30	65 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Ярмарка; - Рынок; - Автомобильная стоянка

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	сотрудников и посетителей рынка							
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	200	10000	не подлежат установлению	3/15	59 %	1	- Ресторан; - Кафе; - Столовая
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 <u>кодами 2.7.2, 4.9</u>	50	300	не подлежит установлению	1/3	75 %	0	- Индивидуальный гараж

Образование (формирование) земельных участков для индивидуального жилищного строительства в результате раздела/выдела из земельных участков площадью более 1,5 га не допускается без утвержденной документации по планировке территории.

Строительство новых многоквартирных домов и образование новых кварталов (массивов) индивидуальной жилой застройки (за исключением застройки блокированными жилыми домами) не допускается без утвержденной документации по планировке территории.

Запрет на 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.

Обязанность обеспечения выполнения требований части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой к заявлению 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 Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

Установление предельных параметров для объектов индивидуального жилищного строительства исключающих возможность строительства многоэтажных зданий, общая площадь которых допускает их эксплуатацию в качестве объектов коммерческого использования, в том числе массового пребывания граждан.

Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м.

Максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15 градусов - 10 м, с углом наклона кровли более 15 градусов – 13 м.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, но не менее:**

Индивидуальный жилой дом, многоквартирный жилой дом, жилой дом блокированной застройки должны отстоять от границы земельного участка со стороны красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, со стороны красной линии проездов не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки жилые дома могут размещаться по границе земельного участка (красной линии улиц)

в соответствии со сложившимися местными условиями. Расстояние от хозяйственных построек, индивидуальных гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

Иные показатели:	
максимальная высота оград вдоль улиц	2 м
максимальная высота оград между соседними участками	2 м Проветриваемые на высоту не менее 0,5 м от уровня земли
отступ застройки от фронтальной границы участка	5 м Допускается размещение жилых домов по линии сложившейся застройки. По согласованию с органом местного самоуправления.
отступ основных строений от границ соседних земельных участков	3 м В случае, если на смежном земельном участке объект капитального строительства находится менее 3 м от границ земельных участков устанавливается противопожарный разрыв 6 м.
Минимальный процент озеленения	10 % от площади земельного участка.

В общественно деловых территориальных зонах исключается возможность размещения новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.

Минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки - 15 %.

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно- делового назначения -30%.

Для малоэтажных многоквартирных домов минимальный коэффициент застройки - 0,4, максимальный коэффициент застройки — 0,8.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а так же 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 переходов, 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 прочих учебных заведений.

2. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1:

№ пп	Описание
1.1	<p>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ от постройки для содержания скота и птицы - 4м, при условии соблюдения технических регламентов; ✓ от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м, при условии соблюдения технических регламентов; ✓ от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.; ✓ от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.; ✓ от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка не менее 4 м и красной линии не менее 7 м; ✓ от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м; ✓ от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м; ✓ от границ соседнего участка до кустарника - 1 м; ✓ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений и бани расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м; ✓ от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.
1.2	<p>На придомовых земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с размером участка не менее 0,1 гектара.</p>
1.3	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;

№ пп	Описание															
	<ul style="list-style-type: none"> - для хозяйственных целей - не менее 20 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 выгула собак - не менее 40 м. 															
1.4	Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.															
1.5	На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.															
1.6	<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью использования мансардного этажа).</p> <p>Максимальная высота – до 3 м.</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.</p> <p>Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p>															
1.7	На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком не менее 0,1 га.															
1.8	<p>Для установки контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта.</p> <p>Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м.</p>															
1.9	Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м.															
1.10	<p>Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:</p> <table border="1" data-bbox="353 1278 1529 1391"> <tr> <td data-bbox="353 1278 562 1391" rowspan="2">Нормативный разрыв</td> <td colspan="7" data-bbox="562 1278 1529 1318">Поголовье (шт.), не более</td> </tr> <tr> <td data-bbox="562 1318 703 1391">свиньи</td> <td data-bbox="703 1318 844 1391">коровы, бычки</td> <td data-bbox="844 1318 985 1391">овцы, козы</td> <td data-bbox="985 1318 1126 1391">кролики-матки</td> <td data-bbox="1126 1318 1245 1391">птица</td> <td data-bbox="1245 1318 1386 1391">лошади</td> <td data-bbox="1386 1318 1529 1391">нутрии, песцы</td> </tr> </table>	Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более							свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более															
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы									

№ пп	Описание								
	10 м	5	5	10	10	30	5	5	
	20 м	8	8	15	20	45	8	8	
	30 м	10	10	20	30	60	10	10	
	40 м	15	15	25	40	75	15	15	
1.11	<p>В сельских населённых пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.</p> <p>Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - одиночные или двойные - не менее 15 метров; - до 8 блоков - не менее 25 метров; - свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров. <p>Площадь застройки заблокированных сараев не должна превышать 800 м².</p>								
1.12	<p>Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 10 м.</p>								
1.13	<p>Размеры хозяйственных построек, размещаемых в сельских населенных пунктах на приусадебных, приквартирных земельных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с заданием на проектирование. При этом этажность их не должна превышать - 1 этаж при условии обеспечения нормативной инсоляции территории на соседних приквартирных участках.</p> <p>Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.</p> <p>Пристройка помещений к жилому дому осуществляется при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p>								
1.14	<p>На территории сельской малоэтажной жилой застройки предусматривается стопроцентная обеспеченность машино – местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств.</p> <p>На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.</p>								
1.15	<p>Площадь земельного участка для индивидуального гаража не должна превышать 30м².</p>								
1.16	<p>Разрешается устройство пасек и ульев на территории сельских населённых пунктов на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего жилого дома. Пасеки должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 метров. Количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6.</p>								

№ пп	Описание
1.17	<p>На придомовом участке допускается: — устройство небольшого (соразмерного площади участка) ландшафтно обустроенного, не дренирующего в грунт противопожарного водоема (пруда, бассейна) с одновременным информированием об этом местных органов Государственного пожарного надзора;</p>
1.18	<p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p>
1.19	<p>Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов.</p>
1.20	<p>Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду.</p> <p>Запрещается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.</p> <p>Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательнo-химических товаров и т.п.).</p> <p>Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p> <p>Оборудования площадок для остановки автомобилей.</p>
1.21	<p>Предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры для объектов инженерной инфраструктуры определяются расчетами в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, местных нормативов градостроительного проектирования поселения, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p>
1.22	<p>Размеры земельных участков для отдельно стоящих объектов некапитального строительства (киосков, лоточной торговли, павильонов розничной торговли и обслуживания населения) площадью не более 20 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный - 10 кв.м., - максимальный – 100 кв.м. <p>Максимальная высота строения – 3 м.</p>
1.23	<p>Требования соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми ак-</p>

№ пп	Описание
	тами;
1.24	<p>Требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 земельных участков должна быть не более 2 метров; - ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается. - на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,8 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора. - ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть высотой не более 1,5 - 2 метров – ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли; – допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр). – 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; - характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимальной допустимой высотой ограждений – 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других). <p>Ограждение магазинов и кафе допускается только в хозяйственной части, высота не более 2,0 м.</p> <p>Ограждение детских дошкольных учреждений, школьных учреждений – по всему периметру, высота до 2,0 м.</p>
1.25	<p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации</p>
1.26	<p>Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строи-</p>

№ пп	Описание
	<p>тельства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).</p>
1.27	<p>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 последствий.</p> <p>Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков.</p>
1.28	<p>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p>
1.29	<p>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</p>
1.30	<p>Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.</p>
1.31	<p>Выделение земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается.</p>
1.32	<p>Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований 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</p>
1.33	<p>На садовом участке допускается возводить садовый дом сезонного, временного или круглогодичного использования, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, навес или гараж для автомобиля.</p>
1.34	<p>На садово-огородных участках, как правило, допускается возводить хозяйственные постройки и сооружения временного использования</p>

№ пп	Описание
1.35	<p>Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого строения (или дома) – 3 метра; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра; - от других построек – 1 метр; - от стволов деревьев: - высокорослых – 4 метра; - среднерослых – 2 метра; - от кустарника – 1 метр.
1.36	<p>При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок</p>
1.37	<p>Минимальные расстояния между постройками на садовом участке по санитарно-бытовым условиям должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – согласно таблице 4; - до душа, бани (сауны) – 8 метров; - от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 метров (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).
1.38	<p>Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости.</p>

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных в таблице 1:

Таблица 1

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, метров		
	до красной	до стен жилых	до зданий общеобразовательных школ,

обслуживания	линии	зданий	дошкольных образовательных и лечебных учреждений
Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы	25	По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным нормам	
Пункты приема вторичного сырья	-	20	50
Пожарные депо	10	50	50

Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Материалы несущие и ограждающих конструкций строения	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м			
			I II III	II III	IV	IV, V
I II III	C0	Камень, бетон, железобетон и др. негорючие материалы	C0	C1	C0, C1	C2, C3
			6	8	8	10

II III	C1	То же, что и (I), с деревянными перекрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	10	10	12
IV	C0, C1		8	10	10	12
IV, V	C2, C3	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	12	12	15

Противопожарные расстояния от хозяйственных построек, расположенных на одном садовом, дачном или приусадебном земельном участке, до жилых домов соседних земельных участков, а также между жилыми домами соседних земельных участков следует принимать в соответствии с таблицей 2, а также с учетом требований к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 при организованной малоэтажной застройке.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового, дачного или приусадебного земельного участка не нормируются.

Противопожарные расстояния от границ застройки сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) – должны быть не менее 30 м.

3. Параметры гаражей, наземных автостоянок и их земельных участков

Стандартные размеры гаражей в осях:

Длина – не более 6 метров, ширина – не более 4,5 м, высота – не более 3 м.

При наличии нескольких единиц автотранспорта допускается изменение размера гаража в пределах до 48 кв.м. Размеры гаража под личный грузовой автотранспорт определяются на основании технических характеристик (габаритов) автомобиля. На территории зоны

Ж1 стоянки размещаются в пределах отведенного участка. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков, в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Индивидуальные жилые дома	земельный участок	2

4. Расчетные параметры улиц и дорог

Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Классификацию и расчетные параметры улиц и дорог следует принимать по таблице 4.

Таблица 4

Категория сельских улиц и дорог	Основное назначение	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Поселковая дорога	Связь поселения с внешними дорогами общей сети	60	3,5	2	-
Главная улица	Связь жилых территорий с общественным центром	40	3,5	2-3	1,5-2,25
Улицы в жилой застройке: основная	Связь внутри жилых территорий и с главной улицей	40	3,0	2	1,0-1,5

	по направлениям с интенсивным движением				
второстепенная (переулок)	Связь между основными жилыми улицами	30	2,75	2	1,0
проезд	Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей	20	2,75-3,0	1	0-1,0
Хозяйственный проезд, скотопроезд	Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам	30	4,5	1	-

Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц.

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты должны располагаться от зданий и сооружений на расстояниях не менее приведенных в таблице 5.

Таблица 5

Давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП (МПа)	Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали (м), до		
	зданий и сооружений	автомобильных дорог (до обочины)	воздушных линий электропередачи

до 0,6	10	5	не менее 1,5 высоты опоры
свыше 0,6 до 1,2	15	8	

Примечания:

1. Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке - от ограждения.
2. Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.
3. Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и сооружений не нормируется.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

В границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 не допускается:

- а) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);
- б) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;
- в) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;
- г) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей;
- д) размещение бань, саун при отсутствии канализования стоков.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009

№ 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков,

расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

Ж2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с размещением многоквартирных домов до 4-х этажей, с широким спектром услуг местного значения.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
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	90	50000*	не подлежат установлению	4 (включая мансардный)/2 0	60 %	3	- Многоквартирный жилой дом; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Индивидуальный гараж
*- Максимальный размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не применяется к земельным участкам, образуемым в целях их							минимальный отступ застройки от	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей.	Максимальный процент застройки в	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного	предоставления для комплексного освоения территории					красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;	
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	100 *минимальная ширина земельных участков, подлежащих застройке (вдоль фронта улицы/проезда , территории общего пользования) – бм	6000	не подлежат установлению	3/20	60 %	минимальный отступ строений от границ участка – 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе	- Жилой дом блокированной застройки; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Индивидуальный гараж

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей.	Максимальный процент застройки в	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха						общей стеной (без проемов) с отступом 0 м.	
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	500	3000	12/ неограниченно (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)	3(надземных)/ 20	60 %	3 минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;	- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей.	Максимальный процент застройки в	Min отступы от границ земельного участка (м)	Наименование ВРИ объекта капитального
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;							
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	600	3000	12/ неограниченно (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)	3(надземных)/ 20	60 %	3 минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;	- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных	24	Не подлежит установле-	не подлежит установлению	1/3	75 %	1	- Индивидуальный гараж

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей.	Максимальный процент застройки в	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	<p>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 <u>кодами 2.7.2, 4.9</u></p>		нию					
Историко-культурная деятельность 9.3	<p>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</p>	не подлежат установлению			-/20	не подлежат установлению	5	<ul style="list-style-type: none"> - Объект культурного наследия; - Памятник истории и культуры; - Ансамбль

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей.	Максимальный процент застройки в	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования	150	50000	не подлежат установлению	3/12	60 %	1	- Административное здание; - Дом престарелых; - Детский дом; - Центр социальной

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4						помощи семье и детям; - Детский дом-интернат; - Дом ребенка (малютки); - Дом-интернат для престарелых и инвалидов; - Дом-интернат для детей-инвалидов; - Дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями; - Психоневрологический интернат; - Пункт питания малоимущих граждан; - Пункт ночлега для бездомных граждан; -Отделение связи; - Почта; - Почтовое отделение;	
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)	50	4000	не подлежат установлению	3/12	59 %	1	- Мастерская мелкого ремонта; - Баня общественная; - Парикмахерская; - Ателье; - Прачечная; - Химчистка;

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
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)	100	50000	не подлежат установлению	2/12	60 %	3 минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м	<ul style="list-style-type: none"> - Поликлиника; - Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт; - Пункт здравоохранения; - Станции скорой помощи; - Пункт оказания первой медицинской помощи; - Аптека
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	1500	50000	не подлежат установлению	3/20	36 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Детские ясли; - Детский сад; - Начальная школа-детский сад; - Школа; - Лицей; - Гимназия; - Музыкальная школа

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	500	100000	не подлежат установлению	2/30	50 %	3 минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м;	<ul style="list-style-type: none"> - Музей; - Выставочный зал; - Художественная галерея; - Дом культуры; - Центр культурного развития; - Библиотека; - Пункт книговыдачи; - Кинозал
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)	200	30000	не подлежат установлению	2/12	49 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	80	10000	не подлежат установлению	2/8	60 %	3 минимальный отступ застройки от красной	<ul style="list-style-type: none"> - Магазин; - Аптека

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
						линии улиц - 5 м		
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	200	10000	не подлежат установлению	3/15	59 %	1	- Ресторан; - Кафе; - Столовая
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению						- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты
Среднеэтажная жилая застройка** 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой	1500	10000	не подлежат установлению	3/20	40 %	3	- Среднеэтажный жилой дом; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Подземные гаражи;
						минимальны й отступ застройки от		

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не	**Для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством					красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;	- Автостоянки; - Объекты обслуживания жилой застройки;
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	100	5000	не подлежат установлению	3/12*	50 %*	1	- Церковь; - Собор; - Храм; - Часовня; - Монастырь; - Воскресная школа; - Семинария; - Духовное училище - Мечеть - Медресе - Минарет - Синагога
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка,	1500	50000	не подлежат установлению	1/12	65 %	1	- Ярмарка; - Рынок; - Автомобильная стоянка

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	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							
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	10	5000	не подлежат установлению	3/20	75%	3	<ul style="list-style-type: none"> - Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод; - Газорегуляторный пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; - Дождевая канализация; - Котельная; - Насосная станция; - Трансформаторная подстанция; - Телефонная станция; - Станция, антенна сотовой связи;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							<ul style="list-style-type: none"> - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора 	

Образование (формирование) земельных участков для индивидуального жилищного строительства в результате раздела/выдела из земельных участков площадью более 1,5 га не допускается без утвержденной документации по планировке территории.

Строительство новых многоквартирных домов и образование новых кварталов (массивов) индивидуальной жилой застройки (за исключением застройки блокированными жилыми домами) не допускается без утвержденной документации по планировке территории.

Запрет на 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.

Обязанность обеспечения выполнения требований части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой к заявлению 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 Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования, выданных уполномоченными органами муниципального

образования.

Установление предельных параметров для объектов индивидуального жилищного строительства исключающих возможность строительства многоэтажных зданий, общая площадь которых допускает их эксплуатацию в качестве объектов коммерческого использования, в том числе массового пребывания граждан.

Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м.

Максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15 градусов - 10 м, с углом наклона кровли более 15градусов – 13 м.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, но не менее:

Индивидуальный жилой дом, многоквартирный жилой дом, жилой дом блокированной застройки должны отстоять от границы земельного участка со стороны красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, со стороны красной линии проездов не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки жилые дома могут размещаться по границе земельного участка (красной линии улиц) в соответствии со сложившимися местными условиями. Расстояние от хозяйственных построек, индивидуальных гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

Иные показатели:	
максимальная высота оград вдоль улиц	2 м
максимальная высота оград между соседними участками	2 м Проветриваемые на высоту не менее 0,5 м от уровня земли
отступ застройки от фронтальной границы участка	5м

	Допускается размещение жилых домов по линии сложившейся застройки. По согласованию с органом местного самоуправления.
отступ основных строений от границ соседних земельных участков	3 м В случае, если на смежном земельном участке объект капитального строительства находится менее 3 м от границ земельных участков устанавливается противоположный разрыв 6 м
Минимальный процент озеленения	10 % от площади земельного участка.

В общественно деловых территориальных зонах исключается возможность размещения новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.

Минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки - 15 %.

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно- делового назначения -30%.

Для малоэтажных многоквартирных домов минимальный коэффициент застройки - 0,4, максимальный коэффициент застройки — 0,8.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а так же 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 переходов, 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 прочих учебных заведений.

2. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж2:

№ пп	Описание
1.1	<p>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ от постройки для содержания скота и птицы - 4м, при условии соблюдения градостроительных регламентов; ✓ от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м, при условии соблюдения градостроительных регламентов; ✓ от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.; ✓ от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.; ✓ от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка не менее 4 м и красной линии не менее 7 м, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м при соблюдении технических регламентов и других действующих норм; ✓ от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м; ✓ от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м; ✓ от границ соседнего участка до кустарника - 1 м; ✓ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений и бани расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м; ✓ от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.
1.2	<p>На придомовых земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с размером участка не менее 0,1 гектара.</p>
1.3	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 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 выгула собак - не менее 40 м.
1.4	<p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
1.5	<p>На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.</p>

№ пп	Описание																																															
1.6	<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью использования мансардного этажа).</p> <p>Максимальная высота – до 7 м.</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.</p> <p>Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p>																																															
1.7	<p>Для установки контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта.</p> <p>Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м.</p>																																															
1.8	Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м.																																															
1.9	<p>Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:</p> <table border="1" data-bbox="338 874 1512 1145"> <thead> <tr> <th data-bbox="338 874 548 986" rowspan="2">Нормативный разрыв</th> <th colspan="7" data-bbox="548 874 1512 911">Поголовье (шт.), не более</th> </tr> <tr> <th data-bbox="548 911 687 986">свиньи</th> <th data-bbox="687 911 828 986">коровы, бычки</th> <th data-bbox="828 911 947 986">овцы, козы</th> <th data-bbox="947 911 1108 986">кролики-матки</th> <th data-bbox="1108 911 1232 986">птица</th> <th data-bbox="1232 911 1373 986">лошади</th> <th data-bbox="1373 911 1512 986">нутрии, песцы</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="338 986 548 1027">10 м</td> <td data-bbox="548 986 687 1027">5</td> <td data-bbox="687 986 828 1027">5</td> <td data-bbox="828 986 947 1027">10</td> <td data-bbox="947 986 1108 1027">10</td> <td data-bbox="1108 986 1232 1027">30</td> <td data-bbox="1232 986 1373 1027">5</td> <td data-bbox="1373 986 1512 1027">5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="338 1027 548 1069">20 м</td> <td data-bbox="548 1027 687 1069">8</td> <td data-bbox="687 1027 828 1069">8</td> <td data-bbox="828 1027 947 1069">15</td> <td data-bbox="947 1027 1108 1069">20</td> <td data-bbox="1108 1027 1232 1069">45</td> <td data-bbox="1232 1027 1373 1069">8</td> <td data-bbox="1373 1027 1512 1069">8</td> </tr> <tr> <td data-bbox="338 1069 548 1110">30 м</td> <td data-bbox="548 1069 687 1110">10</td> <td data-bbox="687 1069 828 1110">10</td> <td data-bbox="828 1069 947 1110">20</td> <td data-bbox="947 1069 1108 1110">30</td> <td data-bbox="1108 1069 1232 1110">60</td> <td data-bbox="1232 1069 1373 1110">10</td> <td data-bbox="1373 1069 1512 1110">10</td> </tr> <tr> <td data-bbox="338 1110 548 1145">40 м</td> <td data-bbox="548 1110 687 1145">15</td> <td data-bbox="687 1110 828 1145">15</td> <td data-bbox="828 1110 947 1145">25</td> <td data-bbox="947 1110 1108 1145">40</td> <td data-bbox="1108 1110 1232 1145">75</td> <td data-bbox="1232 1110 1373 1145">15</td> <td data-bbox="1373 1110 1512 1145">15</td> </tr> </tbody> </table>	Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более							свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы	10 м	5	5	10	10	30	5	5	20 м	8	8	15	20	45	8	8	30 м	10	10	20	30	60	10	10	40 м	15	15	25	40	75	15	15
Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более																																															
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы																																									
10 м	5	5	10	10	30	5	5																																									
20 м	8	8	15	20	45	8	8																																									
30 м	10	10	20	30	60	10	10																																									
40 м	15	15	25	40	75	15	15																																									
1.10	<p>В сельских населённых пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.</p> <p>Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - одиночные или двойные - не менее 15 метров; - до 8 блоков - не менее 25 метров; - свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров. 																																															

№ пп	Описание
	Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м ² .
1.11	Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.
1.12	<p>Размеры хозяйственных построек, размещаемых в сельских населенных пунктах на приусадебных, приквартирных земельных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с заданием на проектирование. При этом этажность их не должна превышать - 1 этаж при условии обеспечения нормативной инсоляции территории на соседних приквартирных участках.</p> <p>Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.</p> <p>Пристройка помещений к жилому дому осуществляется при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p>
1.13	<p>На территории сельской малоэтажной жилой застройки предусматривается стопроцентная обеспеченность машино – местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств.</p> <p>На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.</p>
1.14	Площадь земельного участка для индивидуального гаража не должна превышать 30м ² .
1.15	Разрешается устройство пасек и ульев на территории сельских населённых пунктов на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего жилого дома. Пасеки должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 метров. Количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6.
1.16	<p>На придомовом участке допускается:</p> <p>— устройство небольшого (соразмерного площади участка) ландшафтно обустроенного, не дренирующего в грунт противопожарного водоема (пруда, бассейна) с одновременным информированием об этом местных органов Государственного пожарного надзора;</p>
1.17	Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.
1.18	Максимальная высота линейных сетей инженерной техничского обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов.

№ пп	Описание
1.19	<p>Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду.</p> <p>Запрещается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.</p> <p>Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных химических товаров и т.п.).</p> <p>Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p> <p>Оборудования площадок для остановки автомобилей.</p>
1.20	<p>Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков территориальной зоны – V.</p>
1.21	<p>Предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры для объектов инженерной инфраструктуры определяются расчетами в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, местных нормативов градостроительного проектирования поселения, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p>
1.22	<p>Размеры земельных участков для отдельно стоящих объектов некапитального строительства (киосков, лоточной торговли, павильонов розничной торговли и обслуживания населения) площадью не более 20 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный - 10 кв.м., - максимальный – 100 кв.м. <p>Максимальная высота строения – 7 м.</p>
1.23	<p>Требования соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p>
1.24	<p>Требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 земельных участков должна быть не более 2,0 метров; - ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.

№ пп	Описание
	<ul style="list-style-type: none"> - на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 2,0 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора. - ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть прозрачным и высотой не более 1,5 - 2 метров – ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли; – допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр). – 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; - 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. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других). Ограждение магазинов и кафе допускается только в хозяйственной части, высота не более 1,8 м. Ограждение детских дошкольных учреждений, школьных учреждений – по всему периметру, высота до 1,8 м.
1.25	<p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации</p>
1.26	<p>Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).</p>
1.27	<p>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 мероприя-</p>

№ пп	Описание
	<p>тия по недопущению возможных негативных последствий.</p> <p>Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков.</p>
1.28	<p>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p>
1.29	<p>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</p>
1.30	<p>Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.</p>
1.31	<p>Выделение земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается.</p>
1.32	<p>Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований 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</p>
1.33	<p>Для организации обслуживания на территориях малоэтажной застройки допускается размещение учреждений и предприятий обслуживания с использованием индивидуальной формы деятельности - детских учреждений, магазинов, кафе, физкультурно-оздоровительных и досуговых комплексов, парикмахерских, фотоателье и т. п., встроенных или пристроенных к жилым зданиям, с размещением преимущественно в первом и цокольном (кроме детских учреждений) этажах и устройством изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 квадратных метров.</p>
1.34	<p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего

№ пп	Описание
	<p>застройщику;</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных химических товаров и т.п.).
1.35	<p>При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p>
1.36	<p>Во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви).</p>
1.37	<p>Во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения необходимо обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания.</p>
1.38	<p>Размер земельных участков гаражей и открытых автостоянок следует принимать в кв.м /машиноместа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для гаражей одноэтажных – 30; - для наземных автостоянок – 25.
1.39	<p>Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей и открытых автостоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до фасадов и торцов жилых домов, составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> -при количестве машино-мест 10 и менее – 10м; - при количестве машино-мест 11-50– 15м; - при количестве машино-мест 51-100 – 25м, (для торцов без окон -15м).
1.40	<p>При размещении объектов необходимо предусматривать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – обустройство входа в здание, строение, сооружение, в том числе с учетом обеспечения доступной среды жизнедеятельности для инвалидов и других маломобильных групп населения; – устройство стоянки для временного хранения автомобилей на территории общего пользования в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и техническими условиями собственника автодороги. – устройство автостоянки (в том числе для временного хранения автотранспорта) в пределах границ земельного

№ пп	Описание
	<p>участка, принадлежащего застройщику в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и техническими условиями собственника автодороги.</p> <p>– соблюдение норм (правил) благоустройства, утвержденных муниципальными нормативно правовыми актами поселения.</p> <p>- размещение зданий, строений, сооружений выполнять с учетом требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p>
1.41	<p>Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 – 5 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении нормативов инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.</p>
1.42	<p>Отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.</p>
1.43	<p>На земельных участках должны быть предусмотрены подъезды и проходы к каждому зданию. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.</p> <p>На придомовых территориях запрещается производить мойку автомашин, слив топлива и масел, регулировать звуковые сигналы, тормоза и двигатели.</p>

№ пп	Описание
1.44	На территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок кроме гостевых.

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных в таблице 1:

Таблица 1

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, метров		
	до красной линии	до стен жилых зданий	до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений
Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы	25	По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным нормам	
Пункты приема вторичного сырья	-	20	50
Пожарные депо	10	50	50

Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Материалы несущие и ограждающих конструкций строения	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м			
			I	II	III	IV, V
			C0	C1	C0, C1	C2, C3
I II III	C0	Камень, бетон, железобетон и др. негорючие материалы	6	8	8	10
II III	C1	То же, что и (I), с деревянными перекрытиями, защищенными не горючими и трудно горючими материалами	8	10	10	12
IV	C0, C1		8	10	10	12
IV, V	C2, C3	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудно горючих и горючих материалов	10	12	12	15

Противопожарные расстояния от хозяйственных построек, расположенных на одном садовом, дачном или приусадебном земельном участке, до жилых домов соседних земельных участков, а также между жилыми домами соседних земельных участков следует принимать в соответствии с таблицей 2, а также с учетом требований к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 при организованной малоэтажной застройке.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового, дачного или приусадебного земельного участка не нормируются.

Противопожарные расстояния от границ застройки сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) – должны быть не менее 30 м.

3. Параметры гаражей, наземных автостоянок и их земельных участков

Стандартные размеры гаражей в осях:

Длина – не более 6 метров, ширина – не более 4,5 м, высота – не более 3 м.

При наличии нескольких единиц автотранспорта допускается изменение размера гаража в пределах до 48 кв.м. Размеры гаража под личный грузовой автотранспорт определяются на основании технических характеристик (габаритов) автомобиля. На территории зоны Ж2 стоянки размещаются в пределах отведенного участка. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков, в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Индивидуальные жилые дома	земельный участок	2

4. Расчетные параметры улиц и дорог

Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77, не менее 25 м.

Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.

В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки с островками диаметром не менее 16 м для разворота автомобилей и не менее 30 м при организации конечного пункта для разворота средств общественного пассажирского транспорта. Использование поворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

Классификацию и расчетные параметры улиц и дорог следует принимать по таблице 4.

Таблица 4

Категория сельских улиц и дорог	Основное назначение	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Поселковая дорога	Связь поселения с внешними дорогами общей сети	60	3,5	2	-
Главная улица	Связь жилых территорий с общественным центром	40	3,5	2-3	1,5-2,25
Улицы в жилой застройке: основная	Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интен-	40	3,0	2	1,0-1,5

	сивным движением				
второстепенная (переулок)	Связь между основными жилыми улицами	30	2,75	2	1,0
проезд	Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей	20	2,75-3,0	1	0-1,0
Хозяйственный проезд, скотопроезд	Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам	30	4,5	1	-

Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц.

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты должны располагаться от зданий и сооружений на расстояниях не менее приведенных в таблице 5.

Таблица 5

Давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП (МПа)	Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали (м), до			
	зданий и сооружений	железнодорожных и трамвайных путей (до ближайшего рельса)	автомобильных дорог (до обочины)	воздушных линий электропередачи
до 0,6	10	10	5	не менее 1,5 высоты

свыше 0,6 до 1,2	15	15	8	опоры
---------------------	----	----	---	-------

Примечания:

1. Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке - от ограждения.
2. Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.
3. Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и сооружений не нормируется.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

Ж5. ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона смешанной и общественно-деловой застройки (Ж5) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с размещением жилых домов разной этажности и с широким спектром услуг населению.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	150	50000	не подлежат установлению	3/12	60 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Административное здание; - Дом престарелых; - Детский дом; - Центр социальной помощи семье и детям; - Детский дом-интернат; - Дом ребенка (малютки); - Дом-интернат для престарелых и инвалидов; - Дом-интернат для детей-инвалидов; - Дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями; - - Психоневрологический интернат; - Пункт питания малоимущих граждан; - Пункт ночлега для бездомных граждан; - Отделение связи; - Почта; - Почтовое отделение;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
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)	50	4000	не подлежат установлению	3/12	59 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Мастерская мелкого ремонта; - Баня общественная; - Парикмахерская; - Ателье; - Прачечная; - Химчистка;
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	1500	5000	не подлежат установлению	Дошкольное – 2 Начальное и среднее – 4	50 %	От красной линии или границ участка 10 м	<ul style="list-style-type: none"> - Детские ясли; - Детский сад; - Начальная школа - детский сад; - Школа; - Лицей; - Гимназия; - Музыкальная школа

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом							
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	500	5000	не подлежат установлению	1/12	50 %	3 минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м;	<ul style="list-style-type: none"> - Музей; - Выставочный зал; - Художественная галерея; - Дом культуры; - Центр культурного развития; - Библиотека; - Пункт книговыдачи; - Кинозал
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений	100	5000	не подлежат установлению	3/12*	50 %*	1	- Церковь;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Пределные размеры земельных участков			Пределное количество этажей. Пределная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.) min / max				
		min	max					
3.7	религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2			ю				<ul style="list-style-type: none"> - Собор; - Храм; - Часовня; - Монастырь; - Воскресная школа; - Семинария; - Духовное училище <li style="padding-left: 20px;">- Мечеть <li style="padding-left: 20px;">- Медресе <li style="padding-left: 20px;">- Минарет <li style="padding-left: 20px;">- Синагога
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	200	5000	не подлежат установлению	1/12	49 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)							
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	1500	50000	не подлежат установлению	1/12	65 %	1	- Ярмарка; -Рынок; - Автомобильная стоянка
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь	80	5000	не подлежат установлению	2/8	60 %	3 минимальный отступ застройки от красной линии	- Магазин; - Аптека

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	которых составляет						улиц - 5 м	
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	200	5000	не подлежат установлению	3/15	59 %	3	- Ресторан; - Кафе; - Столовая
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	500	5000	не подлежат установлению	3/15	59 %	1	- Гостиница; - Гостевой дом
Историко-культурная деятельность 9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,	не подлежат установлению			-/20	не подлежат установлению	5	- Объект культурного наследия; - Памятник истории и культуры; - Ансамбль

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	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							
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством	500	3000	12/50 (ширина земельных участков	3(надземных)	60 %	3	- Индивидуальный жилой дом;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальны й процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
2.1	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 иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек			вдоль фронта улицы (проезда)	/20		минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;	- Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
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	400 (при существующем малоэтажном многоквартирном жилом доме – 300)	5000*	не подлежат установлению	4 (включая мансардный)/1 6	60 %	3	- Многоквартирный жилой дом; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Индивидуальный гараж
		*- Максимальный размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не применяется к земельным участкам, образуемым в целях их предоставления для комплексного освоения территории					минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
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	100 *минимальная ширина земельных участков, подлежащих застройке (вдоль фронта улицы/проезда, территории общего пользования) – 6м	6000	не подлежат установлению	3/15	60 %	минимальный отступ строений от границ участка – 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м.	<ul style="list-style-type: none"> - Жилой дом блокированной застройки; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Индивидуальный гараж
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с	500	3000	12/50	3(надземных)	60 %	3	- Индивидуальный жилой дом;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
земельный участок) 2.2	<p>кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>			(ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))	/20		<p>минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;</p>	<p>- Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай</p>
		**Для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством						
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	24	Не подлежит установлению	не подлежит установлению	1/3	75 %	1	- Индивидуальный гараж

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9							
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению						<ul style="list-style-type: none"> - Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Коммунальное	Размещение зданий и сооружений в	10	5000	не подлежат	3/20	75 %	3	- Водонапорная

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное число этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
обслуживание 3.1	целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2			установлению				<ul style="list-style-type: none"> башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод; - Газорегуляторный пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; - Дождевая канализация; - Котельная; - Насосная станция; - Трансформаторная подстанция; - Телефонная станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
								- Площадка для сбора мусора;
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	250	5000	не подлежат установлению	1/12	61 %	1	- Ветеринарный кабинет; - Ветеринарная клиника;
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)	100	5000	не подлежат установлению	3/12	60 %	5	- Поликлиника; - Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт; - Пункт здравоохранения; - Станции скорой помощи; - Пункт оказания первой медицинской помощи; - Аптека
							минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м;	
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	По проекту			Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	По проекту	3	- Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; - Здание, сооружение следственных органов; - Отделение, участковый пункт полиции;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					min / max
	частями производственных зданий						<ul style="list-style-type: none"> - Пожарное депо; - Пожарная часть; - Объект гражданской обороны; - Спасательная служба; - Гараж; 	

Образование (формирование) земельных участков для индивидуального жилищного строительства в результате раздела/выдела из земельных участков площадью более 1,5 га не допускается без утвержденной документации по планировке территории.

Строительство новых многоквартирных домов и образование новых кварталов (массивов) индивидуальной жилой застройки (за исключением застройки блокированными жилыми домами) не допускается без утвержденной документации по планировке территории.

Запрет на 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.

Обязанность обеспечения выполнения требований части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой к заявлению 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 Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

Установление предельных параметров для объектов индивидуального жилищного строительства исключающих возможность строительства многоэтажных зданий, общая площадь которых допускает их эксплуатацию в качестве объектов коммерческого использования, в том числе массового пребывания граждан.

Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м.

Максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15 градусов - 10 м, с углом наклона кровли более 15 градусов – 13 м.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, но не менее:

Многоквартирный жилой дом, жилой дом блокированной застройки должны отстоять от границы земельного участка со стороны красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, со стороны красной линии проездов не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки жилые дома могут размещаться по границе земельного участка (красной линии улиц) в соответствии со сложившимися местными условиями. Расстояние от хозяйственных построек, индивидуальных гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

Иные показатели:	
максимальная высота оград вдоль улиц	2 м

максимальная высота оград между соседними участками	2 м Проветриваемые на высоту не менее 0,5 м от уровня земли
отступ застройки от фронтальной границы участка	5 м Допускается размещение жилых домов по линии сложившейся застройки. По согласованию с органом местного самоуправления.
отступ основных строений от границ соседних земельных участков	3 м В случае, если на смежном земельном участке объект капитального строительства находится менее 3 м от границ земельных участков устанавливается противопожарный разрыв 6 м.
Минимальный процент озеленения	10 % от площади земельного участка.

В общественно деловых территориальных зонах исключается возможность размещения новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.

Минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки - 15 %.

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно- делового назначения -30%.

Для малоэтажных многоквартирных домов минимальный коэффициент застройки - 0,4, максимальный коэффициент застройки — 0,8.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а так же 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 переходов, 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 прочих учебных заведений.

2. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж5:

№ пп	Описание
1.1	<p>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ от постройки для содержания скота и птицы - 4м, при условии соблюдения градостроительных регламентов; ✓ от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м, при условии соблюдения градостроительных регламентов; ✓ от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.; ✓ от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.; ✓ от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка не менее 4 м и красной линии не менее 7 м, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м при соблюдении технических регламентов и других действующих норм; ✓ от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м; ✓ от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м; ✓ от границ соседнего участка до кустарника - 1 м; ✓ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений и бани расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м; ✓ от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.
1.2	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 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 выгула собак - не менее 40 м.
1.3	<p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>

№ пп	Описание																																															
1.4	На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.																																															
1.6	<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью использования мансардного этажа).</p> <p>Максимальная высота – до 7 м.</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.</p> <p>Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p>																																															
1.5	<p>Для установки контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта.</p> <p>Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м.</p>																																															
1.6	Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м.																																															
1.7	<p>Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:</p> <table border="1" data-bbox="338 995 1514 1270"> <thead> <tr> <th data-bbox="338 995 551 1110" rowspan="2">Нормативный разрыв</th> <th colspan="7" data-bbox="551 995 1514 1034">Поголовье (шт.), не более</th> </tr> <tr> <th data-bbox="551 1034 685 1110">свиньи</th> <th data-bbox="685 1034 819 1110">коровы, бычки</th> <th data-bbox="819 1034 954 1110">овцы, козы</th> <th data-bbox="954 1034 1111 1110">кролики-матки</th> <th data-bbox="1111 1034 1245 1110">птица</th> <th data-bbox="1245 1034 1379 1110">лошади</th> <th data-bbox="1379 1034 1514 1110">нутрии, песцы</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="338 1110 551 1150">10 м</td> <td data-bbox="551 1110 685 1150">5</td> <td data-bbox="685 1110 819 1150">5</td> <td data-bbox="819 1110 954 1150">10</td> <td data-bbox="954 1110 1111 1150">10</td> <td data-bbox="1111 1110 1245 1150">30</td> <td data-bbox="1245 1110 1379 1150">5</td> <td data-bbox="1379 1110 1514 1150">5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="338 1150 551 1190">20 м</td> <td data-bbox="551 1150 685 1190">8</td> <td data-bbox="685 1150 819 1190">8</td> <td data-bbox="819 1150 954 1190">15</td> <td data-bbox="954 1150 1111 1190">20</td> <td data-bbox="1111 1150 1245 1190">45</td> <td data-bbox="1245 1150 1379 1190">8</td> <td data-bbox="1379 1150 1514 1190">8</td> </tr> <tr> <td data-bbox="338 1190 551 1230">30 м</td> <td data-bbox="551 1190 685 1230">10</td> <td data-bbox="685 1190 819 1230">10</td> <td data-bbox="819 1190 954 1230">20</td> <td data-bbox="954 1190 1111 1230">30</td> <td data-bbox="1111 1190 1245 1230">60</td> <td data-bbox="1245 1190 1379 1230">10</td> <td data-bbox="1379 1190 1514 1230">10</td> </tr> <tr> <td data-bbox="338 1230 551 1270">40 м</td> <td data-bbox="551 1230 685 1270">15</td> <td data-bbox="685 1230 819 1270">15</td> <td data-bbox="819 1230 954 1270">25</td> <td data-bbox="954 1230 1111 1270">40</td> <td data-bbox="1111 1230 1245 1270">75</td> <td data-bbox="1245 1230 1379 1270">15</td> <td data-bbox="1379 1230 1514 1270">15</td> </tr> </tbody> </table>	Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более							свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы	10 м	5	5	10	10	30	5	5	20 м	8	8	15	20	45	8	8	30 м	10	10	20	30	60	10	10	40 м	15	15	25	40	75	15	15
Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более																																															
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы																																									
10 м	5	5	10	10	30	5	5																																									
20 м	8	8	15	20	45	8	8																																									
30 м	10	10	20	30	60	10	10																																									
40 м	15	15	25	40	75	15	15																																									
1.8	<p>В сельских населённых пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.</p> <p>Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:</p>																																															

№ пп	Описание
	<ul style="list-style-type: none"> - одиночные или двойные - не менее 15 метров; - до 8 блоков - не менее 25 метров; - свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров. <p>Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м².</p>
1.9	<p>Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.</p>
1.10	<p>Размеры хозяйственных построек, размещаемых в сельских населенных пунктах на приусадебных, приквартирных земельных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с заданием на проектирование. При этом этажность их не должна превышать - 1 этаж при условии обеспечения нормативной инсоляции территории на соседних приквартирных участках.</p> <p>Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.</p> <p>Пристройка помещений к жилому дому осуществляется при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p>
1.11	<p>На территории сельской малоэтажной жилой застройки предусматривается стопроцентная обеспеченность машино – местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств.</p>
1.12	<p>Площадь земельного участка для индивидуального гаража не должна превышать 30м².</p>
1.13	<p>Разрешается устройство пасек и ульев на территории сельских населённых пунктов на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего жилого дома. Пасеки должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 метров. Количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6.</p>
1.14	<p>На придомовом участке допускается:</p> <p>— устройство небольшого (соразмерного площади участка) ландшафтно обустроенного, не дренирующего в грунт противопожарного водоема (пруда, бассейна) с одновременным информированием об этом местных органов Государственного пожарного надзора;</p>
1.15	<p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p>

№ пп	Описание
1.16	Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения – до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов.
1.17	<p>Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду.</p> <p>Запрещается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.</p> <p>Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</p> <p>Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p> <p>Оборудования площадок для останова автомобилей.</p>
1.18	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков территориальной зоны – V.
1.19	Предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры для объектов инженерной инфраструктуры определяются расчетами в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, местных нормативов градостроительного проектирования поселения, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.
1.20	<p>Размеры земельных участков для отдельно стоящих объектов некапитального строительства (киосков, лоточной торговли, павильонов розничной торговли и обслуживания населения) площадью не более 20 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный - 10 кв.м., - максимальный – 100 кв.м. <p>Максимальная высота строения – 7 м.</p>
1.21	Требования соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;
1.22	<p>Требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 земельных участков должна быть не более 2 метров;

№ пп	Описание
	<ul style="list-style-type: none"> - ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается. - на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,8 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора. - ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть прозрачным и высотой не более 1,5 - 2 метров - ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли; - допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр). - 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; - 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 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других). Ограждение магазинов и кафе допускается только в хозяйственной части, высота не более 2 м. Ограждение детских дошкольных учреждений, школьных учреждений – по всему периметру, высота до 2 м.
1.23	<p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации</p>
1.24	<p>Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).</p>
1.25	<p>Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующего</p>

№ пп	Описание
	<p>ющей 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.</p> <p>Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков.</p>
1.26	<p>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p>
1.27	<p>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</p>
1.28	<p>Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.</p>
1.29	<p>Выделение земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается.</p>
1.30	<p>Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований 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</p>
1.31	<p>Для организации обслуживания на территориях малоэтажной застройки допускается размещение учреждений и предприятий обслуживания с использованием индивидуальной формы деятельности - детских учреждений, магазинов, кафе, физкультурно-оздоровительных и досуговых комплексов, парикмахерских, фотоателье и т. п., встроенных или пристроенных к жилым зданиям, с размещением преимущественно в первом и цокольном (кроме детских учреждений) этажах и устройством изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 квадратных метров.</p>
1.32	<p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> -не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия

№ пп	Описание
	<p>бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;</p> <ul style="list-style-type: none"> - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных химических товаров и т.п.).
1.33	<p>При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p>
1.34	<p>Во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви).</p>
1.35	<p>Во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения необходимо обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания.</p>
1.36	<p>Размер земельных участков гаражей и открытых автостоянок следует принимать в кв.м /машиноместа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для гаражей одноэтажных – 30; - для наземных автостоянок – 25.
1.37	<p>Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей и открытых автостоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до фасадов и торцов жилых домов, составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> -при количестве машино-мест 10 и менее – 10м; - при количестве машино-мест 11-50– 15м; - при количестве машино-мест 51-100 – 25м, (для торцов без окон -15м).
1.38	<p>При размещении объектов необходимо предусматривать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – обустройство входа в здание, строение, сооружение, в том числе с учетом обеспечения доступной среды жизнедеятельности для инвалидов и других маломобильных групп населения; – устройство стоянки для временного хранения автомобилей на территории общего пользования в соответствии с

№ пп	Описание
	<p>требованиями действующих технических регламентов и техническими условиями собственника автодороги.</p> <ul style="list-style-type: none"> – устройство автостоянки (в том числе для временного хранения автотранспорта) в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и техническими условиями собственника автодороги. – соблюдение норм (правил) благоустройства, утвержденных муниципальными нормативно правовыми актами поселения. - размещение зданий, строений, сооружений выполнять с учетом требований СанПиН 2.2.1/1200-03.
1.39	<p>Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 – 5 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении нормативов инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.</p>
1.40	<p>Отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.</p>
1.41	<p>На земельных участках должны быть предусмотрены подъезды и проходы к каждому зданию. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.</p> <p>На придомовых территориях запрещается производить мойку автомашин, слив топлива и масел, регулировать звуковые сигналы, тормоза и двигатели.</p>

№ пп	Описание
1.42	На территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок кроме гостевых.

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных в таблице 1:

Таблица 1

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, метров		
	до красной линии	до стен жилых зданий	до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений
Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы	25	По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным нормам	
Пункты приема вторичного сырья	-	20	50
Пожарные депо	10	50	50

Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Материалы несущие и ограждающих конструкций строения	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м			
			I	II	III	IV, V
			C0	C1	C0, C1	C2, C3
I II III	C0	Камень, бетон, железобетон и др. негорючие материалы	6	8	8	10
II III	C1	То же, что и (I), с деревянными перекрытиями, защищенными не горючими и трудно горючими материалами	8	10	10	12
IV	C0, C1		8	10	10	12
IV, V	C2, C3	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудно горючих и горючих материалов	10	12	12	15

Противопожарные расстояния от хозяйственных построек, расположенных на одном садовом, дачном или приусадебном земельном участке, до жилых домов соседних земельных участков, а также между жилыми домами соседних земельных участков

следует принимать в соответствии с таблицей 2, а также с учетом требований к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 при организованной малоэтажной застройке.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового, дачного или приусадебного земельного участка не нормируются.

Противопожарные расстояния от границ застройки сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) – должны быть не менее 30 м.

3. Параметры гаражей, наземных автостоянок и их земельных участков

Стандартные размеры гаражей в осях:

Длина – не более 6 метров, ширина – не более 4,5 м, высота – не более 3 м.

При наличии нескольких единиц автотранспорта допускается изменение размера гаража в пределах до 48 кв.м. Размеры гаража под личный грузовой автотранспорт определяются на основании технических характеристик (габаритов) автомобиля. На территории зоны Ж5 стоянки размещаются в пределах отведенного участка. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков, в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Блокированные жилые дома	земельный участок	2

4. Расчетные параметры улиц и дорог

Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77, не менее

Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.

В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки с островками диаметром не менее 16 м для разворота автомобилей и не менее 30 м при организации конечного пункта для разворота средств общественного пассажирского транспорта. Использование поворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

Классификацию и расчетные параметры улиц и дорог следует принимать по таблице 4.

Таблица 4

Категория сельских улиц и дорог	Основное назначение	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Поселковая дорога	Связь поселения с внешними дорогами общей сети	60	3,5	2	-
Главная улица	Связь жилых территорий с общественным центром	40	3,5	2-3	1,5-2,25
Улицы в жилой застройке:					
основная	Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением	40	3,0	2	1,0-1,5
второстепенная (переулок)	Связь между основными жилыми улицами	30	2,75	2	1,0

проезд	Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей	20	2,75-3,0	1	0-1,0
Хозяйственный проезд, скотопрогон	Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам	30	4,5	1	-

Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц.

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты должны располагаться от зданий и сооружений на расстояниях не менее приведенных в таблице 5.

Таблица 5

Давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП (МПа)	Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали (м), до		
	зданий и сооружений	автомобильных дорог (до обочины)	воздушных линий электропередачи
до 0,6	10	5	не менее 1,5 высоты опоры
свыше 0,6 до 1,2	15	8	

--	--	--	--

Примечания:

1. Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке - от ограждения.
2. Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.
3. Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и сооружений не нормируется.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

СТАТЬЯ 40. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН

01. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Многофункциональная общественно-деловая зона (О1) выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов местного значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
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	18	30	не подлежит установлению	1/3	75 %	0	- Индивидуальный гараж
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	10	100000	не подлежат установлению	1/12	75 %	3	- Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод; - Газорегуляторный пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; - Дождевая

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
							<ul style="list-style-type: none"> канализация; - Котельная; - Насосная станция; - Трансформаторная подстанция; - Телефонная станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора; 	
Социальное обслуживание 3.2	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	150	50000	не подлежат установлению	3/20	60 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Административное здание; - Дом престарелых; - Детский дом; - Центр социальной помощи семье и детям; - Детский дом-интернат; - Дом ребенка (малютки); - Дом-интернат для престарелых и инвалидов; - Дом-интернат для детей-инвалидов; - Дом-интернат для

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
							взрослых с физическими нарушениями; - Психоневрологический интернат; - Пункт питания малоимущих граждан; - Пункт ночлега для бездомных граждан; - Отделение связи; - Почта; - Почтовое отделение;	
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)	50	4000	не подлежат установлению	3/12	59 %	1	- Мастерская мелкого ремонта; - Баня общественная; - Парикмахерская; - Ателье; - Прачечная; - Химчистка;
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	100	50000	не подлежат установлению	3/12	60 %	3	- Поликлиника; - Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт; - Пункт

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	(поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)						минимальный отступ от красных линий улиц – 30 м; минимальный отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности АПУ	здравоохранения; - Станции скорой помощи; - Пункт оказания первой медицинской помощи; - Аптека
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	1500	100000	не подлежат установлению	3/12	36 %	1	- Больницы; - Родильные дома; - Научно-медицинские учреждения; - Объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; - Станция скорой помощи;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
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	1500	50000	не подлежат установлению	Дошкольное – 2 Начальное и среднее – 4	36 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Детские ясли; - Детский сад; - Начальная школа-детский сад; - Школа; - Лицей; - Гимназия; - Музыкальная школа
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,	2000	100000	не подлежат установлению	3/12	40 %	1	<ul style="list-style-type: none"> -Профессиональные технические училища; - Колледжи; - Художественные, музыкальные училища; - Общества знаний; - Институты; - Университеты; - Организации по переподготовке и

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	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							повышению квалификации специалистов
Обеспечение научной деятельности 3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	2500	100000	не подлежат установлению	1/12	61 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Научно-исследовательские институты; - Проектные институты; - Научные центры; - Опытно-конструкторские центры; - Государственные академии наук; - Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды, - Гидрологический

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							пост	
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	500	100000	не подлежат установлению	1/12	50 %	3 минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м;	<ul style="list-style-type: none"> - Музей; - Выставочный зал; - Художественная галерея; - Дом культуры; - Центр культурного развития; - Библиотека; - Пункт книговыдачи; - Кинозал
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	100	100000	не подлежат установлению	3/12*	50 %*	1	<ul style="list-style-type: none"> - Церковь; - Собор; - Храм; - Часовня; - Монастырь; - Воскресная школа; - Семинария; - Духовное училище - Мечеть - Медресе - Минарет - Синагога
Общественное управление 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и	100	10000	не подлежат установлению	3/12	53 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Административное здание; - Здание администра-

*- Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2							тивно - управленческого учреждения; - Здание суда; - Здание, помещение общественной организации;
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	250	10000	не подлежат установлению	3/12	61 %	1	- Ветеринарный кабинет; - Ветеринарная клиника;
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)	200	30000	не подлежат установлению	3/20	49 %	1	- Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание
Объекты торговли	Размещение объектов	10000	30000	не подлежат	3/20	50 %	1	- Торговые центры; -

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
(торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2	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 с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра			установлению				Торгово-развлекательные центры (комплексы)
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	1500	50000	не подлежат установлению	1/12	65 %	1	- Ярмарка; -Рынок; - Автомобильная стоянка

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	80	10000	не подлежат установлению	2/8	60 %	3 минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м	- Магазин; - Аптека
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	50	50000	не подлежат установлению	1/12	53 %	1	- Банк; - Банковское отделение; - Обменный пункт; - Кредитно-финансовое учреждение; - Здание страховой компании;
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	200	10000	не подлежат установлению	3/15	59 %	1	- Ресторан; - Кафе; - Столовая
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления	500	30000	не подлежат установлению	3/12	59 %	1	- Гостиница; - Гостевой дом

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	жилого помещения для временного проживания в них							
Развлечение 4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	1000	100000	не подлежат установлению	2/12	53 %	1	- Дискотека; - Ночной клуб; - Танцевальные площадки; - Аквапарк; - Боулинг; -Аттракционы
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	2000	20000	не подлежат установлению	1/12	75 %	1	- Гаражи с несколькими стояночными местами; - Стоянки (парковки); - Гаражи, многоярусные гаражи;
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного	500	10000	не подлежат установлению	1/12	60 %	1	- Кафе; - Столовая - Автозаправочная

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4							станция; - Мотель; - Автомобильная мойка; - Мастерская для ремонта автомобилей;
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)						1	- Здание для выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности; - Выставочный центр
Туристическое обслуживание 5.2.1	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в	10000	100000	не подлежат установлению	3/12	40 %	3	- Пансионаты; - Туристические гостиницы; -Кемпинги; - Дома отдыха; - Детские лагеря;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	них; размещение детских лагерей							
Санаторная деятельность 9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	5000	1000000	не подлежат установлению	3/12	20 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Санатории; -Профилактории; - Обустройство лечебно-оздоровительных местностей; - Лечебно-оздоровительные лагеря;
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	50	5000	4/неограниченно	3/30	50 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Стадион; - Физкультурно – оздоровительный комплекс; - Физкультурно – спортивное сооружение; - Спортивный комплекс; - Теннисный корт; - Автодром; -Ипподром; - Трамплины; - Спортивные стрельбища;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
								<ul style="list-style-type: none"> - Спортивный клуб; - Спортивный зал; - Бассейн; - Ледовый дворец; - Дворец спорта; - Площадка для занятия спортом
Историко-культурная деятельность 9.3	<p>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</p>	не подлежат установлению			-/20	не подлежат установлению	5	<ul style="list-style-type: none"> - Объект культурного наследия; - Памятник истории и культуры; - Ансамбль

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					
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	По проекту		Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	По проекту	3	<ul style="list-style-type: none"> - Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; - Здание, сооружение следственных органов; - Отделение, участковый пункт полиции; - Пожарное депо; - Пожарная часть; - Объект гражданской обороны; - Спасательная служба; - Гараж; 	
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению					<ul style="list-style-type: none"> - Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты 	

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
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	500	3000	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))	3(надземных) / 20	60 %	3 минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;	- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай
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	500	3000	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))	3(надземных) / 20	60 %	3 минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальный	- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай
		*- Максимальный размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не						

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное число этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
		применяется к земельным участкам, образуемым в целях их предоставления для комплексного освоения территории					отступ застройки от красной	

Образование (формирование) земельных участков для индивидуального жилищного строительства в результате раздела/выдела из земельных участков площадью более 1,5 га не допускается без утвержденной документации по планировке территории.

Строительство новых многоквартирных домов и образование новых кварталов (массивов) индивидуальной жилой застройки (за исключением застройки блокированными жилыми домами) не допускается без утвержденной документации по планировке территории.

Запрет на 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.

Обязанность обеспечения выполнения требований части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой к заявлению 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 Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования, выданных уполномоченными органами муниципального

образования.

Установление предельных параметров для объектов индивидуального жилищного строительства исключающих возможность строительства многоэтажных зданий, общая площадь которых допускает их эксплуатацию в качестве объектов коммерческого использования, в том числе массового пребывания граждан.

Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м.

Максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15 градусов - 10 м, с углом наклона кровли более 15 градусов – 13 м.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

02. ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона специализированной застройки (O2) выделена для создания правовых условий формирования специализированных объектов местного значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	10	100000	не подлежат установлению	2/12	75 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод; - Газорегуляторный пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; - Дождевая канализация; - Котельная; - Насосная станция; - Трансформаторная подстанция; - Телефонная станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
							ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;	
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	150	50000	не подлежат установлению	3/12	60 %	1	- Административное здание; - Дом престарелых; - Детский дом; - Центр социальной помощи семье и детям; - Детский дом-интернат; - Дом ребенка (малютки); - Дом-интернат для престарелых и инвалидов; - Дом-интернат для детей-инвалидов; - Дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями; - Психоневрологический интернат; - Пункт питания малоимущих граждан; - Пункт ночлега для бездомных граждан; -Отделение связи;

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
								- Почта; - Почтовое отделение;
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)	100	50000	не подлежат установлению	3/12	60 %	3 минимальный отступ от красных линий улиц – 30 м; минимальный отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности АПУ	- Поликлиника; - Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт; - Пункт здравоохранения; - Станции скорой помощи; - Пункт оказания первой медицинской помощи; - Аптека
Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-	1500	100000	не подлежат установлению	3/12	36 %	1	- Больницы; - Родильные дома; - Научно-медицинские учреждения; - Объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации							стационаре; - Станция скорой помощи;
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	1500	50000	не подлежат установлению	Дошкольное - 2; начальное и среднее - 4	36 %	1	- Детские ясли; - Детский сад; - Начальная школа-детский сад; - Школа; - Лицей; - Гимназия; - Музыкальная школа
Среднее и высшее профессиональное	Размещение объектов капитального строительства,	2000	100000	не подлежат установлению	3/20	40 %	1	-Профессиональные технические училища;

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
образование 3.5.2	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							<ul style="list-style-type: none"> - Колледжи; - Художественные, музыкальные училища; - Общества знаний; - Институты; - Университеты; - Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	500	100000	не подлежат установлению	1/12	50 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Музей; - Выставочный зал; - Художественная галерея; - Дом культуры;

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3						минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м;	- Центр культурного развития; - Библиотека; - Пункт книговыдачи; - Кинозал
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	100	100000	не подлежат установлению	3/12*	50 %*	1	- Церковь; - Собор; - Храм; - Часовня; - Монастырь; - Воскресная школа; - Семинария; - Духовное училище - Мечеть - Медресе - Минарет - Синагога
Общественное управление 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	100	10000	не подлежат установлению	1/12	53 %	1	- Административное здание; - Здание административно - управленческого учреждения; - Здание суда; - Здание, помещение общественной организации;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	кодами 3.8.1-3.8.2							
Обеспечение научной деятельности 3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	2500	100000	не подлежат установлению	1/12	61 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Научно-исследовательские институты; - Проектные институты; - Научные центры; - Опытно-конструкторские центры; - Государственные академии наук; - Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды, - Гидрологический пост
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	250	10000	не подлежат установлению	3/12	61 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Ветеринарный кабинет; - Ветеринарная клиника;
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	50	50000	не подлежат установлению	1/12	53 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Банк; - Банковское отделение; - Обменный пункт; - Кредитно-финансовое учреждение;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
								- Здание страховой компании;
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	2000	20000	не подлежат установлению	1/12	75 %	1	- Гаражи с несколькими стояночными местами; - Стоянки (парковки); - Гаражи, многоярусные гаражи;
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,	не подлежат установлению			-/20	не подлежат установлению	5	- Объект культурного наследия; - Памятник истории и культуры; - Ансамбль

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					min / max
	хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению					<ul style="list-style-type: none"> - Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты 	

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
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 иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	500	3000	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))	3(надземных)/ 20	60 %	3 минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;	- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай
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	500	3000	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))	3(надземных)/ 20	60 %	3 минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальны	- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай
		*- Максимальный размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не						

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
		применяется к земельным участкам, образуемым в целях их предоставления для комплексного освоения территории					й отступ застройки от красной	
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	200	10000	не подлежат установлению	3/12	59 %	1	- Ресторан; - Кафе; - Столовая
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	500	30000	не подлежат установлению	3/12	59 %	1	- Гостиница; - Гостевой дом
Развлечение 4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	1000	100000	не подлежат установлению	3/12	53 %	1	- Дисотека; - Ночной клуб; - Танцевальные площадки; - Аквапарк; - Боулинг; -Аттракционы
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	200	30000	не подлежат установлению	3/12	49 %	1	- Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	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)							здание
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 с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	10000	30000	не подлежат установлению	2/12	50 %	1	- Торговые центры; - Торгово-развлекательные центры (комплексы)
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	1500	50000	не подлежат установлению	1/12	65 %	1	- Ярмарка; -Рынок; - Автомобильная стоянка
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	80	10000	не подлежат установлению	2/8	60 %	3	- Магазин; - Аптека

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м						минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м	
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	500	10000	не подлежат установлению	1/12	60 %	1	- Кафе; - Столовая - Автозаправочная станция; - Мотель; - Автомобильная мойка; - Мастерская для ремонта автомобилей;
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)						1	- Здание для выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности; - Выставочный центр
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	50	4000	не подлежат установлению	3/12	59 %	1	- Мастерская мелкого ремонта;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
3.3	оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)							- Баня общественная; - Парикмахерская; - Ателье; - Прачечная; - Химчистка;
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	18	30	не подлежит установлению	1/3	75 %	0	- Индивидуальный гараж
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	не подлежат установлению					3	- Ветеринарный кабинет; - Ветеринарная клиника; - Ветеринарная клиника со стационаром; - Приют для животных; - Гостиница для животных

Образование (формирование) земельных участков для индивидуального жилищного строительства в результате раздела/выдела из земельных участков площадью более 1,5 га не допускается без утвержденной документации по планировке территории.

Строительство новых многоквартирных домов и образование новых кварталов (массивов) индивидуальной жилой застройки (за исключением застройки блокированными жилыми домами) не допускается без утвержденной документации по планировке территории.

Запрет на 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.

Обязанность обеспечения выполнения требований части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой к заявлению 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 Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

Установление предельных параметров для объектов индивидуального жилищного строительства исключающих возможность строительства многоэтажных зданий, общая площадь которых допускает их эксплуатацию в качестве объектов коммерческого использования, в том числе массового пребывания граждан.

Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м.

Максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15 градусов - 10 м, с углом наклона кровли более 15 градусов – 13 м.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

СТАТЬЯ 41. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН, ЗОН ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

П1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Производственная зона (П1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории производственных предприятий.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Производственная деятельность 6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	2000	1000000	не подлежат установлению	-/60	60	5	- Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций
Недропользование 6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	2000	1000000	не подлежат установлению	-/60	60	5	- Объект по добыче недр; - Склад; -Общежитие для работников

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
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	2000	1000000	не подлежат установлению	-/60	45	5	- Объекты горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности
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	2000	500000	не подлежат установлению	-/60	55	5	- Объекты, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей							кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
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)	2000	500000	не подлежат установлению	-/60	65	5	- Объекты текстильных промышленных предприятий, производств легкой промышленности и коммунально-складских организации
Фармацевтическая промышленность 6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается	2000	500000	не подлежат установлению	-/60	50	5	Объекты фармацевтического производства и коммунально-складских организации

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	установление охранных или санитарно-защитных зон							
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	2000	500000	не подлежат установлению	-/60	50	5	- Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций
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	2000	500000	не подлежат установлению	-/30	45	5	- Объекты строительных промышленных предприятий и коммунально-складских организаций
Склады 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по	2000	50000	не подлежат установлению	-/30	60	5	- Склады; - Погрузочные

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	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						терминалы и доки; - Нефтехранилища; - Газохранилища; - Элеваторы	
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	18	30	не подлежит установлению	1/3	75 %	0	- Индивидуальный гараж

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	использования с кодами 2.7.2, 4.9							
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	2000	20000	не подлежат установлению	3/15	75 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Гаражи с несколькими стояночными местами; - Стоянки (парковки); - Гаражи, многоярусные гаражи;
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	2000	500000	не подлежат установлению	-/30	60	5	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты целлюлозно-бумажного производства; - Объекты производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них; - Объекты издательской и полиграфической деятельности;
Историко-культурная деятельность 9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской	не подлежат установлению			-/20	не подлежат установлению	5	<ul style="list-style-type: none"> - Объект культурного наследия;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					
	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						- Памятник истории и культуры; - Ансамбль	
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению					- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные	

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								туалеты

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
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	2000*	500000*	не подлежат установлению	-/60, для дымовых труб ТЭС, опор линий электропередач не подлежат установлению	50 %	5	- Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и электростанций; - Вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения); - Объекты электросетевого хозяйства;
		*- для линий электропередач не подлежат установлению	* - для линий электропередач не подлежат установлению					
Связь 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания,	2000*	500000*	не подлежат установлению	не подлежат установлению	75 %	1	- Объект связи; - Антенное поле;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей.	Максимальный процент застройки в	Min отступы от границ	Наименование ВРИ объекта капитального
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	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	*для линий связи не подлежат установлению	*для линий связи не подлежат установлению					- Объект спутниковой связи; - Вышка сотовой связи; - Телевизионная вышка

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Все производственные объекты должны быть закрыты от общего доступа ограждением, выполненным из металлических или бетонных конструкций. Цвет и конфигурация ограждения подлежат согласованию с уполномоченным органом.

Границы производственных объектов, выходящие на улично-дорожную сеть, а также въезды на территорию производственных объектов должны быть оборудованы элементами уличного освещения. Элементы уличного освещения необходимо устанавливать на расстояние не более 40 метров от одного элемента до другого.

Размещение строительных материалов и производственных ресурсов допускается только на специально отведенной подготовленной территории, соответствующей требованиям технических регламентов по складированию материалов, норм экологии, санитарии и другим действующим нормам.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

П2. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

Коммунально-складская зона (П2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий коммунально-складского назначения.

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	10	100000	не подлежат установлению	1/20	75 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод; - Газорегуляторный

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальны й процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							<ul style="list-style-type: none"> пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; - Дождевая канализация; - Котельная; - Насосная станция; - Трансформаторная подстанция; - Телефонная станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора; 	
Склады 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,	2000	50000	не подлежат установлению	-/30	60	5	<ul style="list-style-type: none"> - Склады; - Погрузочные терминалы и доки; - Нефтехранилища; - Газохранилища; - Элеваторы

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	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							
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	2000	20000	не подлежат установлению	3/15	75 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Гаражи с несколькими стояночными местами; - Стоянки (парковки); - Гаражи, многоярусные гаражи;
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	не подлежат установлению			-/20	не подлежат установлению	5	<ul style="list-style-type: none"> - Объект культурного наследия; - Памятник истории и культуры; - Ансамбль

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению						<ul style="list-style-type: none"> - Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Автомобилестроительная промышленность 6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и	2000	500000	не подлежат установлению	-/60	55	5	- Объекты, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей.	Максимальный процент застройки в	Min отступы от границ	Наименование ВРИ объекта капитального
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	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							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
Легкая промышленность 6.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и	2000	500000	не подлежат установлению	-/60	65	5	- Объекты текстильных промышленных предприятий, производств легкой промышленности и коммунально-складских организации

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей.	Максимальный процент застройки в	Min отступы от границ	Наименование ВРИ объекта капитального
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)							
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	2000	500000	не подлежат установлению	-/60	50	5	Объекты фармацевтического производства и коммунально-складских организации
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	2000	500000	не подлежат установлению	-/60	50	5	- Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей.	Максимальный процент застройки в	Min отступы от границ	Наименование ВРИ объекта капитального
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий							
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	2000	500000	не подлежат установлению	-/30	45	5	- Объекты строительных промышленных предприятий и коммунально-складских организаций
Энергетика 6.7	Размещение объектов гидроэнергетики,	2000*	500000*	не подлежат установлению	-/60, для дымовых труб ТЭС, опор	50 %	5	- Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и
		* - для линий электропереда	* - для линий					

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей.	Максимальный процент застройки в	Min отступы от границ	Наименование ВРИ объекта капитального
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов	ч не подлежат установлению	электропередач не подлежат установлению		линий электропередач не подлежат установлению			электростанций; - Вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения); - Объекты электросетевого хозяйства;
Связь 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии	2000*	500000*	не подлежат установлению	не подлежат установлению	75 %	1	- Объект связи; - Антенное поле; - Объект спутниковой связи; - Вышка сотовой связи; - Телевизионная вышка
		*для линий связи не подлежат установлению	*для линий связи не подлежат установлению					

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей.	Максимальный процент застройки в	Min отступы от границ	Наименование ВРИ объекта капитального
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания,							

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Все производственные объекты должны быть закрыты от общего доступа ограждением, выполненным из металлических или бетонных конструкций. Цвет и конфигурация ограждения подлежат согласованию с уполномоченным органом.

Границы производственных объектов, выходящие на улично-дорожную сеть, а также въезды на территорию производственных объектов

должны быть оборудованы элементами уличного освещения. Элементы уличного освещения необходимо устанавливать на расстояние не более 40 метров от одного элемента до другого.

Размещение строительных материалов и производственных ресурсов допускается только на специально отведенной подготовленной территории, соответствующей требованиям технических регламентов по складированию материалов, норм экологии, санитарии и другим действующим нормам.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

Т. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона транспортной инфраструктуры (Т) предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
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	18	30	не подлежит установлению	1/3	75 %	0	- Индивидуальный гараж

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей.	Максимальный процент застройки в	Min отступы от границ	Наименование ВРИ объекта капитального
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9							
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	2000	20000	не подлежат установлению	3/15	75 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Гаражи с несколькими стояночными местами; - Стоянки (парковки); - Гаражи, многоярусные гаражи;
Железнодорожный транспорт 7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного	2500 для железнодорожных путей не подлежат установлению	100000 для железнодорожных путей не подлежат установлению	не подлежат установлению	2/20	60 %	5	<ul style="list-style-type: none"> - Железнодорожный вокзал; - Железнодорожная станция; - Прирельсовый склад;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей.	Максимальный процент застройки в	Min отступы от границ	Наименование ВРИ объекта капитального
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2							- Железнодорожные пути
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	1 000*	100 000*	не подлежат установлению	3/12	60 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Автомобильная дорога; - Мост; - Пост ДПС; - Автовокзал; - Автостанция; - Автомобильная стоянка; - Остановочный комплекс
		*для автомобильных дорог не подлежат установлению	*для автомобильных дорог не подлежат установлению					
Трубопроводный транспорт 7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	не подлежат установлению					3	<ul style="list-style-type: none"> - Нефтепровод; - Нефтепродуктопровод; - Газопровод; - Нефтеперекачивающая станция; - Компрессорная станция; - Аккумуляторная; - Газокомпрессорный цех;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей.	Максимальный процент застройки в	Min отступы от границ	Наименование ВРИ объекта капитального	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					min / max
		не подлежат установлению		-/20	не подлежат установлению	5	- Газораспределительная станция	
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	не подлежат установлению		-/20	не подлежат установлению	5	- Объект культурного наследия; - Памятник истории и культуры; - Ансамбль	

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей.	Максимальный процент застройки в	Min отступы от границ	Наименование ВРИ объекта капитального
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению						<ul style="list-style-type: none"> - Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Размещение линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с оператором аэродрома гражданской авиации и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

И. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона инженерной инфраструктуры (И) предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Энергетика 6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений	5 000*	500 000*	не подлежат установлению	-/60, для дымовых труб ТЭС, опор линий электропередач не подлежат установлению	50 %	5	- Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и электростанций; - Вспомогательные сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения); - Объекты
		* - для линий электропередач не подлежат установлению	* -для линий электропередач не подлежат установлению					

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей.	Максимальный процент застройки в	Min отступы от границ	Наименование ВРИ объекта капитального
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	(золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов							электросетевого хозяйства;
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	5 000*	500 000*	не подлежат установлению	не подлежат установлению	75 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Объект связи; - Антенное поле; - Объект спутниковой связи; - Вышка сотовой связи; - Телевизионная вышка
		*для линий связи не подлежат установлению	*для линий связи не подлежат установлению					

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей.	Максимальный процент застройки в	Min отступы от границ	Наименование ВРИ объекта капитального
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	содержанием видов разрешенного							
Гидротехнические сооружения 11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	не подлежат установлению					1	<ul style="list-style-type: none"> - Гидротехнические сооружения (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения); - Судопропускные сооружения; - Рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; - Берегозащитные сооружения;
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного	10	100000	не подлежат установлению	1/12	75 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей.	Максимальный процент застройки в	Min отступы от границ	Наименование ВРИ объекта капитального
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2							<ul style="list-style-type: none"> - Газорегуляторный пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; - Дождевая канализация; - Котельная; - Насосная станция; - Трансформаторная подстанция; - Телефонная станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;
Историко-культурная деятельность 9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического	не подлежат установлению			-/20	не подлежат установлению	5	<ul style="list-style-type: none"> - Объект культурного наследия; - Памятник истории и культуры; - Ансамбль

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей.	Максимальный процент застройки в	Min отступы от границ	Наименование ВРИ объекта капитального	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					min / max
	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							
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	не подлежат установлению					<ul style="list-style-type: none"> - Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные 	

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей.	Максимальный процент застройки в	Min отступы от границ	Наименование ВРИ объекта капитального
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	кодами 12.0.1 - 12.0.2							формы; - Памятники; - Общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

СТАТЬЯ 42. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Сх1. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий сельскохозяйственных угодий без права возведения объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Растениеводство 1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1000	3000000				не подлежат установлению	
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	1000	3000000				не подлежат установлению	
Овощеводство 1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том	1000	3000000				не подлежат установлению	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					
	числе с использованием теплиц							
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1000	3000000				не подлежат установлению	
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	1000	3000000				не подлежат установлению	
Выращивание льна и конопли 1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1000	3000000				не подлежат установлению	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	15000	25000				не подлежат установлению	
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	не подлежат установлению		-/20	не подлежат установлению	5	- Объект культурного наследия; - Памятник истории и культуры; - Ансамбль	

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению						<ul style="list-style-type: none"> - Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Животноводство 1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с	10000	100000	не подлежат установлению	1/20	60 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Ферма; - Технологическое

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	<p>производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p>							<p>здание;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Свиноводческий комплекс; - Птицефабрика; - Объекты для содержания и разведения животных
Скотоводство 1.8	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас</p>	10000	100000	не подлежат установлению	1/20	60 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Ферма; - Технологическое здание

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)							
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)	10000	100000	не подлежат установлению	1/20	75 %	3	- Объекты для содержания и разведения животных
Птицеводство 1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение	10000	100000	не подлежат установлению	1/20	60 %	3	- Ферма; - Птицефабрика; - Технологическое здание

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)							
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)	10000	100000	не подлежат установлению	1/20	60 %	3	- Ферма; - Свиноводческий комплекс
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	10000	100000	не подлежат установлению	1/10	50 %	3	- Здание для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства							
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)	10000	100000	не подлежат установлению	2/10	60 %	3	- Рыбоводческий комплекс
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	10000	100000	не подлежат установлению	3/20	40 %	3	- Научный центр; - Селекционный центр; - Хранилище образцов растительного и животного мира
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки	10000	100000	не подлежат установлению	3/30	60 %	3	- Склад; - Зернохранилище; - Овощехранилище; - Здание для

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	сельскохозяйственной продукции							переработки сельскохозяйственной продукции
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	10000	500000	не подлежат установлению	1/20	38 %	3	- Питомник; - Хранилище
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	50	50000	не подлежат установлению	1/20, для водонапорных башен - 30 м	60 %	1	- Машино-транспортная и ремонтная станция; - Ангар, гараж для сельскохозяйственной техники; - Амбар; - Водонапорная башня; - Трансформаторная станция; - Артезианская скважина; - Силосное хранилище; - Проезд

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

Сх2. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий сельскохозяйственного производства с правом возведения объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Сельскохозяйственное использование 1.0	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	10	3000000		3/30	60 %	3	- Ферма; - Технологическое здание; - Свиноводческий комплекс; - Птицефабрика; - Объекты для содержания и разведения животных
Животноводство 1.7	Осуществление хозяйственной	10000	100000	не подлежат	1/20	60 %	3	- Ферма;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	<p>деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p>			установлению				<ul style="list-style-type: none"> - Технологическое здание; - Свиноводческий комплекс; - Птицефабрика; - Объекты для содержания и разведения животных
Скотоводство 1.8	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p>	10000	100000	не подлежат установлению	1/20	60 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Ферма; - Технологическое здание

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.) min / max				
		min	max					
	сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)							
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)	10000	100000	не подлежат установлению	1/20	75 %	3	- Объекты для содержания и разведения животных
Птицеводство 1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;	10000	100000	не подлежат установлению	1/20	60 %	3	- Ферма; - Птицефабрика; - Технологическое здание

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	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)							
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)	10000	100000	не подлежат установлению	1/20	60 %	3	- Ферма; - Свиноводческий комплекс
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	10000	100000	не подлежат установлению	1/10	50 %	3	- Здание для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства							
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)	10000	100000	не подлежат установлению	2/10	60 %	3	- Рыбоводческий комплекс
Растениеводство 1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1000	3000000	не подлежат установлению				
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях,	1000	3000000	не подлежат установлению				

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)					
		min	max	min / max			
культур 1.2	связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур						
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	1000	3000000				не подлежат установлению
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1000	3000000				не подлежат установлению
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	1000	1000000				не подлежат установлению
Выращивание льна и конопли 1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна,	1000	1000000				не подлежат установлению

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max	min / max				
	конопли							
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	10000	100000	не подлежат установлению	3/12	40 %	3	- Научный центр; - Селекционный центр; - Хранилище образцов растительного и животного мира
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	10000	100000	не подлежат установлению	3/30	60 %	3	- Склад; - зернохранилище; - Овощехранилище; - Здание для переработки сельскохозяйственной продукции
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1500	25000	не подлежат установлению				
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	10000	500000	не подлежат установлению	1/20	38 %	3	- Питомник; - Хранилище

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	производства							
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	50	50000	не подлежат установлению	1/20, для водонапорных башен - 30 м	60 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Машино-транспортная и ремонтная станция; - Ангар, гараж для сельскохозяйственной техники; - Амбар; - Водонапорная башня; - Трансформаторная станция; - Артезианская скважина; - Силосное хранилище; - Проезд
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, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия,	не подлежат установлению			-/20	не подлежат установлению	5	<ul style="list-style-type: none"> - Объект культурного наследия; - Памятник истории и культуры; - Ансамбль

Основные виды разрешенного использования							
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)					
		min	max	min / max			
	хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм						
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению					<ul style="list-style-type: none"> - Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования

- Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

Сх3. ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА

Зона ведения садоводства и огородничества (Сх3) выделена для обеспечения правовых условий ведения садоводства и огородничества.

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
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	400	2000	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))	не подлежат установлению		- Хозяйственные строения	
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	400	2000	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))	3/12	40 %	3 максимальная высота оград – 1,8 м.; минимальный	- Садовый дом; - Индивидуальный гараж; - Хозяйственная постройка

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
						отступ застройки от красной линии улицы - 5 м.		
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	не подлежат установлению			-/20	не подлежат установлению	5	- Объект культурного наследия; - Памятник истории и культуры; - Ансамбль
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению						- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы;

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								- Памятники; - Общественные туалеты

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, но не менее:

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

Допускается группировать и блокировать строения (или дома) на двух соседних участках при однорядной застройке.

Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами жилых строений (или домов) на участках должны быть не менее, указанных в таблице 1:

Таблица 1

	Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
		А	Б	В
А	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	10	12

В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	12	15
---	---	----	----	----

Между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

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

- от садового (дачного) дома - 3 метра;
- от других построек - 1 метр;
- от стволов деревьев:
- высокорослых - 4 метра;
- среднерослых - 2 метра;
- от кустарника - 1 метр.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от садового (дачного) дома до душа, бани (сауны), дворовых туалетов - 8;
- от колодца до дворовых туалетов и компостного устройства - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

дом - хозяйственная постройка (от дома не менее 3 м, от постройки не менее 4 м).

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому.

Расстояние от застройки на территории садоводческих объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 м.

Иные показатели:

Территория садоводческого объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования. На территорию садоводческого объединения с числом садовых участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 - не менее двух въездов.

Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования на территории садоводческих объединений приведен в таблице 2.

Таблица 2

Объекты	Удельные размеры земельных участков, м ² на 1 садовый участок, на территории садоводческих, дачных объединений с числом участков		
	15 - 100	101 - 300	301 и более
1	2	3	4
Сторожка с правлением объединения	1-0,7	0,7-0,5	0,4
Магазин смешанной торговли	2-0,5	0,5-0,2	0,2 и менее
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадки для мусоросборников	0,1	0,1	0,1
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию объединения	0,9	0,9-0,4	0,4 и менее

На территории садоводческого объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть:

- для улиц - не менее 15 метров;
- для проездов - не менее 9 метров.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц - не менее 7,0 метра, для проездов - не менее 3,5 метра.

Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 метра.

Планировочное решение территории садоводческого, огороднического, дачного объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным земельным участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между перекрестками должно быть не более 200 метров.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками диаметром 16 м.

Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

Для сбора твердых коммунальных отходов на территории общего пользования проектируются площадки для мусорных контейнеров. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ садовых участков.

Индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть ограждены.

Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 метра. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего Совета членов садоводческого объединения.

Территория садоводческого, огороднического, объединения должна быть оборудована системой водоснабжения.

Снабжение хозяйственно-питьевой водой может производиться как от централизованной системы водоснабжения, так и автономно – от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей родников.

На территории общего пользования садоводческого, огороднического, дачного объединения должны быть предусмотрены источники питьевой воды. Вокруг каждого источника должны быть организованы зоны санитарной охраны:

- для артезианских скважин – в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02;
- для родников и колодцев – в соответствии с СанПиН 2.1.4.1175-02.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещение садовых домов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

СТАТЬЯ 43. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р1. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ,

БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ПАРКИ)

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские парки) (P1) установлена для обеспечения правовых условий использования территорий, предназначенных для активного отдыха, проведения досуга, размещения рекреационных, курортных объектов; занятий физической культурой и спортом; лесопарков с рекреационными функциями; скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, а также сохранения окружающей среды.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	50	50000	4/неограниченно	3/30	50 % Для плоскостных сооружений - 75 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Стадион; - Физкультурно – оздоровительный комплекс; - Физкультурно – спортивное сооружение; - Спортивный комплекс; - Теннисный корт; - Автодром; - Ипподром; - Трамплины; - Спортивные стрельбища; - Спортивный клуб; - Спортивный зал; - Бассейн; - Ледовый дворец; - Дворец спорта; - Площадка для занятия спортом

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельног	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)	Размер (м.)				
		min	max	min / max			
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)	не подлежат установлению					
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	не подлежат установлению					
Историко-культурная деятельность 9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,	не подлежат установлению		-/20	не подлежат установлению	5	- Объект культурного наследия; - Памятник истории и

Основные виды разрешенного использования							
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельног	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)					
		min	max	min / max			
	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						культуры; - Ансамбль
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	не подлежат установлению					
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению					- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования

- Не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещать ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

СТАТЬЯ 44. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Сп3. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона озелененных территорий специального назначения (Сп3) выделена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами, создания лесополос вдоль железных, автомобильных дорог.

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
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	не подлежат установлению						

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					
	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							
Резервные леса 10.4	Деятельность, связанная с охраной лесов	не подлежат установлению						
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	не подлежат установлению		-/20	не подлежат установлению	5	<ul style="list-style-type: none"> - Объект культурного наследия; - Памятник истории и культуры; - Ансамбль 	
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению					<ul style="list-style-type: none"> - Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; 	

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								<ul style="list-style-type: none"> - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования

- Не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

Сп4. ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Зона режимных территорий (Сп4) предназначена для размещения территорий, в отношении которых устанавливается особый режим; порядок использования территорий определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с органами местного самоуправления.

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Обеспечение обороны и безопасности 8.0	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	По проекту			По проекту	По проекту	3	Не подлежат установлению
Обеспечение вооруженных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	По проекту			По проекту	По проекту	3	Не подлежат установлению

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					min / max
сил 8.1	разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования							
Охрана Государственной границы Российской Федерации 8.2	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных	не подлежат установлению						

Основные виды разрешенного использования							
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)					
		min	max	min / max			
	полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации						
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	не подлежат установлению		-/20	не подлежат установлению	5	- Объект культурного наследия; - Памятник истории и культуры; - Ансамбль
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	По проекту		Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с	По проекту	3	- Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; - Здание, сооружение следственных органов; - Отделение,

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий				проектной документацией			участковый пункт полиции; - Пожарное депо; - Пожарная часть; - Объект гражданской обороны; - Спасательная служба; - Гараж;
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний 8.4	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	По проекту			Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	По проекту	3	не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	10	100000	не подлежат установлению	2/20	75 %	3	- Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод; - Газорегуляторный пункт;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							<ul style="list-style-type: none"> - Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; <ul style="list-style-type: none"> - Дождевая канализация; - Котельная; - Насосная станция; - Трансформаторная подстанция; - Телефонная станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение <ul style="list-style-type: none"> - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора; 	
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению						<ul style="list-style-type: none"> - Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							формы; - Памятники; - Общественные туалеты	

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	100	100000	не подлежат установлению	3/12*	50 %*	1	- Церковь; - Собор; - Храм; - Часовня; - Монастырь; - Воскресная школа; - Семинария; - Духовное училище - Мечеть - Медресе - Минарет - Синагога
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	80	10000	не подлежат установлению	2/8	60 %	3 минимальный отступ	- Магазин; - Аптека

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное число этажей. Предельная	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
						застройки от красной линии улиц - 5 м		

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.