# 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Зона индивидуальной жилой застройки Ж1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов малоэтажной жилой застройки из индивидуальных жилых домов (в том числе одноэтажными, мансардными, двухэтажными и трехэтажными) с придомовыми земельными участками, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы смежного земельного участка должен быть не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 2. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа (включая мансардный). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 3. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы смежного земельного участка должен быть не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома.. |
| 4. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м на один блок.. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2700 кв.м на один блок.. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 6 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м.. |
| 5. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 18 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. |
| 6. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 7. | 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 |
| 8. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  |
| 9. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.Предельное количество этажей – 2 этажа.Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.. |
|
|
|
|
|
|
| 2. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м.Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
|
|
| 4. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам  |
| 5. | Общежития | 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| 6. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 7. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 1.5м.. |
| 8. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. |
| 9. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 10. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 11. | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 12. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 13. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 18 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. |
| 14. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 5 м. |
| без права возведения объектов капитального строительства.. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5/1,5 метров, от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3/1,5 метра, а также от прочих границ земельных участков, который составляет 3 метра до объектов капитального и (или) некапитального строительства основного назначения, не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального и (или) некапитального строительства основного назначения. Минимальные отступы до таких объектов принимаются равными фактическому расстоянию от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, и не подлежат уменьшению в процессе реконструкции (с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов).

В условиях сложившейся застройки квартала минимальный отступ от границ участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального и (или) некапитального строительства основного назначения определяется по линии сложившейся застройки.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения, за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения (в том числе навесов, беседок, мангалов, вольеров и т.д.):

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов общественного назначения: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов общественного назначения: 1,5 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения, за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

5) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.

Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до септика: 2 м, при условии, что расстояние от фундаментов на соседнем земельном участке до водонепроницаемого септика - не менее 5 м, до фильтрующего септика — не менее 8 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м.

Общие требования:

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

В целях устойчивого развития территории обеспечения жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования, необходима разработка документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов (многоквартирных жилых домов).

На территории сельского поселения не допускается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение в случае, если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В соответствии с требованиями части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации 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, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования сельского поселения, выданных уполномоченными органами муниципального образования Павловский район.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспеченны объектами социальной, транспортной, инженерно - коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

В существующей жилой застройке для случаев уточнения границ земельных участков, перераспределения земельных участков в целях исправления ошибки в местоположении границ земельных участков с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», предельная минимальная ширина таких земельных участков – 8 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Размещение гаражей допускается на красной линии при условии обеспечения свободного движения пешеходов по тротуарам.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах, а также размещение в жилых зданиях объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, не допускается. Для обеспечения выполнения функций управления многоквартирным жилым домом собственниками помещений необходимо предусматривать встроенные помещения общей площадью не менее 30 кв. метров. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов в зонах индивидуальной и малоэтажной застройки от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных или садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Указанные расстояния допускается уменьшать до 15 м, если примыкающая к лесу застройка (в пределах 30 м) выполнена с наружными стенами, включая отделку, облицовку (при наличии), а также кровлей из материалов группы горючести не ниже Г1 или распространению пламени РП1. Расстояния до границ лесных насаждений от садовых домов и хозяйственных построек (гаражей, сараев и бань) должны составлять не менее 15 м.

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.

Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 2. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части - не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 3. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных  | Минимальный размер земельного участка (площадь): - 500 кв.м; - 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части - не регламентируется. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы смежного земельного участка должен быть не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома.. |
| 4. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2700 кв.м на один блок.. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 6 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м.. |
| 5. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 12 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. |
| 6. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 12 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. |
| 7. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 8. | 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 |
| 9. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  |
| 10. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.Предельное количество этажей – 2 этажа.Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
| 2. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м.Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
|
|
| 4. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам  |
| 5. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 6. | Общежития | 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м. |
| 7. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 8. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 1.5м.. |
| 9. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. |
| 10. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м. |
| 11. | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 12. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 13. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 5 м. |
| без права возведения объектов капитального строительства.. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5/1,5 метров, от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3/1,5 метра, а также от прочих границ земельных участков, который составляет 3 метра до объектов капитального и (или) некапитального строительства основного назначения, не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального и (или) некапитального строительства основного назначения. Минимальные отступы до таких объектов принимаются равными фактическому расстоянию от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, и не подлежат уменьшению в процессе реконструкции (с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов).

В условиях сложившейся застройки квартала минимальный отступ от границ участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального и (или) некапитального строительства основного назначения определяется по линии сложившейся застройки.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения, за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения (в том числе навесов, беседок, мангалов, вольеров и т.д.):

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов общественного назначения: 5 м/3 м;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов общественного назначения: 1,5 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения, за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

5) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.

Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до септика: 2 м, при условии, что расстояние от фундаментов на соседнем земельном участке до водонепроницаемого септика - не менее 5 м, до фильтрующего септика — не менее 8 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м.

Общие требования:

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

В целях устойчивого развития территории обеспечения жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования, необходима разработка документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов (многоквартирных жилых домов).

На территории сельского поселения не допускается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение в случае, если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В соответствии с требованиями части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации 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, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования сельского поселения, выданных уполномоченными органами муниципального образования Павловский район.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3декабря 2014г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспеченны объектами социальной, транспортной, инженерно - коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений. В существующей жилой застройке для случаев уточнения границ земельных участков, перераспределения земельных участков в целях исправления ошибки в местоположении границ земельных участков с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», предельная минимальная ширина таких земельных участков – 8 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по фасадной границе земельного участка по согласованию с органами местного самоуправления.

При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а междуодно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен смежного дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Размещение гаражей допускается на красной линии при условии обеспечения свободного движения пешеходов по тротуарам.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах, а также размещение в жилых зданиях объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, не допускается. Для обеспечения выполнения функций управления многоквартирным жилым домом собственниками помещений необходимо предусматривать встроенные помещения общей площадью не менее 30 кв. метров. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов в зонах индивидуальной и малоэтажной застройки от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных или садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Указанные расстояния допускается уменьшать до 15 м, если примыкающая к лесу застройка (в пределах 30 м) выполнена с наружными стенами, включая отделку, облицовку (при наличии), а также кровлей из материалов группы горючести не ниже Г1 или распространению пламени РП1. Расстояния до границ лесных насаждений от садовых домов и хозяйственных построек (гаражей, сараев и бань) должны составлять не менее 15 м.

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.

Предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ). Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения регламентируются местными нормативами градостроительного проектирования Павловского сельского поселения.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)

Зона Ж3 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными жилыми домами до 5 этажей, с расширенным набором услуг местного значения.

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 2. | 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  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 800 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 3. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 12 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м.Предельное количество этажей – 2 этажа.Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. |
|
|
|
|
| 4. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 5. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 6. | 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 |
| 7. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  |
| 8. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.Предельное количество этажей – 2 этажа.Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
| 2. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м.Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
|
|
| 4. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам  |
| 5. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 6. | Общежития | 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| 7. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 8. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 9. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. |
| 10. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 11. | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 12. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5/1,5 метров, от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3/1,5 метра, а также от прочих границ земельных участков, который составляет 3 метра до объекта капитального строительства основного назначения, не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства основного назначения. Минимальные отступы до таких объектов принимаются равными фактическому расстоянию от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, и не подлежат уменьшению в процессе реконструкции (с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов).
В условиях сложившейся застройки квартала минимальный отступ от границ участка со стороны улиц/проездов до объекта капитального строительства основного назначения определяется по линии сложившейся застройки
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения, за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения (в том числе навесов, беседок, мангалов, вольеров и т.д.):
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов общественного назначения: 5 м/3 м;
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов общественного назначения: 1,5 м;
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;
4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения, за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;
5) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.
Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до септика: 2 м, при условии, что расстояние от фундаментов на соседнем земельном участке до водонепроницаемого септика - не менее 5 м, до фильтрующего септика — не менее 8 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м.
Общие требования:
В целях устойчивого развития территории обеспечения жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования, необходима разработка документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов (многоквартирных жилых домов).
При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3декабря 2014г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».
Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспеченны объектами социальной, транспортной, инженерно - коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.
Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.
При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений. В существующей жилой застройке для случаев уточнения границ земельных участков, перераспределения земельных участков в целях исправления ошибки в местоположении границ земельных участков с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», предельная минимальная ширина таких земельных участков – 8 м.
Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах, а также размещение в жилых зданиях объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, не допускается. Для обеспечения выполнения функций управления многоквартирным жилым домом собственниками помещений необходимо предусматривать встроенные помещения общей площадью не менее 30 кв. метров. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.
Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках принимаются в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими требованиями и в соответствии с требованиями пожарной безопасности.
Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

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

Многофункциональная общественно-деловая зона ОД2.1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 18 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% отступ 3 м от соседей и от улицы. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 3. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 4. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 5. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 6. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж).Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
|
|
|
|
|
|
|
| 7. | Общежития | 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| 8. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 9. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 1.5м.. |
| 10. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 35 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. |
| 11. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 12. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 13. | Государственное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж).Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
|
| 14. | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 15. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 30 м. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 16. | Рынки | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 17. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 18. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 19. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 20. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 21. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 22. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 23. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 35 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 24. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 25. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 26. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  |
| 27. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы смежного земельного участка должен быть не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы смежного земельного участка должен быть не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома.. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м.. |
| 3. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 36 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 1.5м.. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5/1,5 метров, от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3/1,5 метра, а также от прочих границ земельных участков, который составляет 3 метра до объекта капитального строительства основного назначения, не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства основного назначения. Минимальные отступы до таких объектов принимаются равными фактическому расстоянию от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, и не подлежат уменьшению в процессе реконструкции (с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов).
В условиях сложившейся застройки квартала минимальный отступ от границ участка со стороны улиц/проездов до объекта капитального строительства основного назначения определяется по линии сложившейся застройки.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения, за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения (в том числе навесов, беседок, мангалов, вольеров и т.д.):
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов торговли: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов торговли: 1,5 м;
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;
4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения, за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;
5) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.
Общие требования:
В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.
В целях устойчивого развития территории обеспечения жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования, необходима разработка документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов (многоквартирных жилых домов).
На территории сельского поселения не допускается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение в случае, если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.
В соответствии с требованиями части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации 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, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования сельского поселения, выданных уполномоченными органами муниципального образования Павловский район.
Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.
В существующей жилой застройке для случаев уточнения границ земельных участков, перераспределения земельных участков в целях исправления ошибки в местоположении границ земельных участков с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», предельная минимальная ширина таких земельных участков – 8 м.
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 5. Многофункциональная общественно-деловая зона вдоль магистральных въездных маршрутов (ОД2.2)

Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах ОД2.2 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта (авто., железнодорожного, речного вокзалов) и категорированных автодорог федерального, краевого и районного значения, с широким спектром деловых и обслуживающих функций, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки грузов и пассажиров.

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 1.5 м.. |
| 2. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 1.5 м.. |
|
|
|
|
|
|
|
|
| 3. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц |
| 4. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 1.5 м.. |
| 5. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 1,5 м.. |
| 6. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 1.5 м.. |
| 7. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 1,5 м.. |
| 8. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 13.25 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 2.5 м. |
| 9. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 10. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 18 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% отступ 3 м от соседей и от улицы.. |
| 2. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 30 м. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 3. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 12 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 1.5 м.. |
| 4. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5/1,5 метров, от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3/1,5 метра, а также от прочих границ земельных участков, который составляет 3 метра до объекта капитального строительства основного назначения, не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства основного назначения. Минимальные отступы до таких объектов принимаются равными фактическому расстоянию от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, и не подлежат уменьшению в процессе реконструкции (с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов).
В условиях сложившейся застройки квартала минимальный отступ от границ участка со стороны улиц/проездов до объекта капитального строительства основного назначения определяется по линии сложившейся застройки.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1м.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов торговли: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов торговли: 1,5 м;
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;
4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения.
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.
Общие требования:
Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.
В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:
а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;
б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.
При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.
В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

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

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. |
| 2. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 4000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 40000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м максимальная высота сооружений – 50м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 4. | Проведение научных исследований | 3.9.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 40000 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 40000 кв.м.Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м.Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный этаж).Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м максимальная высота сооружений – 50м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
|
|
| 5. | Проведение научных испытаний | 3.9.3 | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 6. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 7. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  |
| 8. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 2. | Общежития | 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м.. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 3. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м.. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5/1,5 метров, от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3/1,5 метра, а также от прочих границ земельных участков, который составляет 3 метра до объекта капитального строительства основного назначения, не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства основного назначения. Минимальные отступы до таких объектов принимаются равными фактическому расстоянию от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, и не подлежат уменьшению в процессе реконструкции (с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов).
В условиях сложившейся застройки квартала минимальный отступ от границ участка со стороны улиц/проездов до объекта капитального строительства основного назначения определяется по линии сложившейся застройки.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1м.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов торговли: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов торговли: 1,5 м;
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;
4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения содержания.
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.
Общие требования:
В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

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

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 12 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 1 этаж. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. |
| 2. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.Предельное количество этажей – 5 этажей.Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
|
| 3. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам  |
| 4. | Общежития | 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| 5. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 900 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 6. | 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  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 7. | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
|
|
| 8. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 9. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 10. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  |
| 11. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 2. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 3. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 4. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5/1,5 метров, от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3/1,5 метра, а также от прочих границ земельных участков, который составляет 3 метра до объекта капитального строительства основного назначения, не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства основного назначения. Минимальные отступы до таких объектов принимаются равными фактическому расстоянию от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, и не подлежат уменьшению в процессе реконструкции (с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов).
В условиях сложившейся застройки квартала минимальный отступ от границ участка со стороны улиц/проездов до объекта капитального строительства основного назначения определяется по линии сложившейся застройки.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1м.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов торговли: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов торговли: 1,5 м;
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;
4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения.
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.
Общие требования:
В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 8. Зона специализированной общественной застройки объектами культуры и искусства (ОД3.3)

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. |
| 2. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 3. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 5. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 6. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  |
| 7. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5/1,5 метров, от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3/1,5 метра, а также от прочих границ земельных участков, который составляет 3 метра до объекта капитального строительства основного назначения, не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства основного назначения. Минимальные отступы до таких объектов принимаются равными фактическому расстоянию от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, и не подлежат уменьшению в процессе реконструкции (с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов).
В условиях сложившейся застройки квартала минимальный отступ от границ участка со стороны улиц/проездов до объекта капитального строительства основного назначения определяется по линии сложившейся застройки.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1м.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов торговли: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов торговли: 1,5 м;
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;
4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения.
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.
Общие требования:
В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 37, 38, 39 настоящих Правил.Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 9. Зона религиозного использования (ОД4)

Зона ОД4 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м.Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный этаж).Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
|
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  |
| 5. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 2. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 3. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5/1,5 метров, от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3/1,5 метра, а также от прочих границ земельных участков, который составляет 3 метра до объекта капитального строительства основного назначения, не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства основного назначения. Минимальные отступы до таких объектов принимаются равными фактическому расстоянию от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, и не подлежат уменьшению в процессе реконструкции (с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов).
В условиях сложившейся застройки квартала минимальный отступ от границ участка со стороны улиц/проездов до объекта капитального строительства основного назначения определяется по линии сложившейся застройки.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1м.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов торговли: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов торговли: 1,5 м;
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;
4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения.
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.
Общие требования:
В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 10. Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов II-V классов опасности (П1.2)

Зона П1.2 (СЗЗ-500 - 50 м) выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов II-V класса опасности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Производственная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
| 2. | Недропользование | 6.1 | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории  |
| 3. | Тяжелая промышленность | 6.2 | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 4. | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 5. | Легкая промышленность | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| 6. | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 7. | 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 |
| 8. | Нефтехимическая промышленность | 6.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 9. | 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 |
| 10. | Склад | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 11. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 12. | Железнодорожные пути | 7.1.1 | Размещение железнодорожных путей | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения железнодорожных путей, максимальный процент застройки и максимальная высота железнодорожных путей от уровня земли не предусматриваются.. |
| 13. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 14. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  |
| 15. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 2. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
| 3. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |

## Особенности применения градостроительного регламента

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: не установлена.
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 11. Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов III-V классов опасности (П1.3)

Зона П1.3 (СЗЗ-300 - 50 м) выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III-V класса опасности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Производственная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 2. | Недропользование | 6.1 | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
| 3. | Тяжелая промышленность | 6.2 | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 4. | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 5. | Легкая промышленность | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| 6. | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 7. | 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 |
| 8. | Нефтехимическая промышленность | 6.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 9. | 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 |
| 10. | Склад | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 11. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 12. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 13. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  |
| 14. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 2. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
| 3. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |

## Особенности применения градостроительного регламента

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: не установлена.
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

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

Зона П1.4 (СЗЗ-100 - 50 м) выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов VI-V класса опасности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Производственная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 2. | Недропользование | 6.1 | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
| 3. | Тяжелая промышленность | 6.2 | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 4. | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 5. | Легкая промышленность | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| 6. | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 7. | 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 |
| 8. | Нефтехимическая промышленность | 6.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 9. | 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 |
| 10. | Склад | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 11. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 12. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 13. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  |
| 14. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 2. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 3. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 1.5 м.. |
| 4. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 1.5м.. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: не установлена.
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 13. Коммунально-складская зона (КС1)

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 2. | Склад | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 3. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| 4. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 5. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  |
| 6. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 3. | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов торговли: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов торговли: 1,5 м;
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;
4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: не установлена.
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 14. Зона инженерной инфраструктуры (И1)

Земельные участки в составе зон инженерной инфраструктур предназначены для застройки объектами трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 2. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 3. | Энергетика | 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 4. | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 5. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
| 6. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 7. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 8. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  |
| 9. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

## Особенности применения градостроительного регламента

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: не установлена.
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 15. Зона транспортной инфраструктуры (Т1.1)

Земельные участки в составе зон транспортной инфраструктур предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 14 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 1 этаж. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 3. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 30 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 7500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка: - 60%; - 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 4. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
|
| 5. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 6. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 7. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 8. | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30 м.. |
| 9. | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30 м.. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 10. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30 м.. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 11. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| 12. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 13. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  |
| 14. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 2. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м2. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 3. | Склад | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж).Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30 м..Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
| 4. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |

## Особенности применения градостроительного регламента

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов торговли: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов торговли: 1,5 м;
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;
4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: не установлена.
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 16. Зона транспортной инфраструктуры объектов железнодорожного транспорта (Т1.2)

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Железнодорожные пути | 7.1.1 | Размещение железнодорожных путей | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.Предельное количество этажей – 3 этажа.Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 м (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
|
|
|
|
|
|
|
| 2. | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами  |
| 3. | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 12 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м. |
| 4. | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| 5. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 6. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  |
| 7. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 18 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов - 3м. |
| 3. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 18 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 7500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов - 3м. |
| 4. | Склад | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж).Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30 м..Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
| 5. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |

## Особенности применения градостроительного регламента

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов торговли: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов торговли: 1,5 м;
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;
4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: не установлена.
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 17. Зона транспортной инфраструктуры объектов обслуживания автотранспорта (Т1.3)

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 14 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. |
| 2. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 18 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. |
| 3. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется.. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| 4. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 30 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 7500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| 5. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м.Предельное количество этажей – 2 этажа.Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
|
|
|
|
|
|
|
|
| 6. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 7. | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов 1.5 м.. |
| 8. | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| 9. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 10. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Склад | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.Предельное количество этажей – 5 этажей.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30 м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
|
|
|
|
|
| 2. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |

## Особенности применения градостроительного регламента

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: не установлена.
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

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

Зона СХ1 предназначена для выращивания сельхозпродукции на сельскохозяйственных угодьях (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)) и выделена для обеспечения правовых условий их сохранения, а также предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м.Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
|
|
| 2. | Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 3. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 4. | Садоводство | 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 5. | Выращивание льна и конопли | 1.6 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 6. | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 7. | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 8. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 9. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  |
| 10. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 11. | Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур  | Минимальный размер земельного участка (площадь): - 300 кв.м; - 12 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 7000 кв.м. |
| Срок аренды земельных участков ограничивается сроком до 3-х лет. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются. |
| 12. | Пчеловодство | 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 13. | 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  |
| 14. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Особенности применения градостроительного регламента не установлены.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 19. Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ2)

Зона СХ2 служит для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, а также их развития, при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| 2. | Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
| 3. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м.Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
|
|
| 4. | Выращивание льна и конопли | 1.6 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 5. | Животноводство | 1.7 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м.Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.Предельное количество этажей – 3 этажа.Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
|
|
|
|
|
|
| 6. | Скотоводство | 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  |
| 7. | 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)  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м.Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.Предельное количество этажей – 3 этажа.Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
|
|
|
|
|
|
| 8. | Птицеводство | 1.10 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  |
| 9. | 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)  |
| 10. | Пчеловодство | 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
| 11. | 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)  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
| 12. | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 13. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
| 14. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются. |
| 15. | 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  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м.Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
|
|
|
|
|
|
| 16. | 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 |
| 17. | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются в связи с запретом строительства объектов капитального строительства. |
| 18. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 19. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  |
| 20. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 21. | Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур  | Минимальный размер земельного участка (площадь): - 300 кв.м; - 12 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 7000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |

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

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

## Особенности применения градостроительного регламента

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: не установлена.
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 20. Зона ведения садоводства (СХ3.1)

Зона ведения садоводства СХ3.1 предназначена для размещения садовых участков, предназначенных для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /проездов– 3м.. |
| 2. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 3. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 5. | Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 1 м 1,0 м для одноэта жного жилого дома; 1,5 м для двухэтажного жилого дома;. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; - 3 м В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы смежного земельного участка должен быть не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома.. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 2. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5/1,5 метров, от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3/1,5 метра, а также от прочих границ земельных участков, который составляет 3 метра до объекта капитального строительства основного назначения, не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства основного назначения. Минимальные отступы до таких объектов принимаются равными фактическому расстоянию от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, и не подлежат уменьшению в процессе реконструкции (с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов).
В условиях сложившейся застройки квартала минимальный отступ от границ участка со стороны улиц/проездов до объекта капитального строительства основного назначения определяется по линии сложившейся застройки.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения, за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения (в том числе навесов, беседок, мангалов, вольеров и т.д.):
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов торговли: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов торговли: 1,5 м;
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;
4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения, за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;
5) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.
Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до септика: 2 м, при условии, что расстояние от фундаментов на соседнем земельном участке до водонепроницаемого септика - не менее 5 м, до фильтрующего септика — не менее 8 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м.
Общие требования:
На территории сельского поселения не допускается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение в случае, если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.
В соответствии с требованиями части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации 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, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования сельского поселения, выданных уполномоченными органами муниципального образования Павловский район.
При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 21. Зона ведения садоводства без возможности возведения объектов капитального строительства (СХ3.2)

Зона садоводства СХ3.2 предназначена для размещения садовых участков, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| 2. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 3. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 5. | Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 7000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваютсяСрок аренды земельных участков ограничивается сроком до 3-х лет. |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь): - 10 кв.м; - 5 кв.м минимальный отступ от красной линии проездов 3. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| 2. | Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 1 м 1,0 м для одноэта жного жилого дома; 1,5 м для двухэтажного жилого дома;. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5/1,5 метров, от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3/1,5 метра, а также от прочих границ земельных участков, который составляет 3 метра до объектов капитального и (или) некапитального строительства основного назначения, не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального и (или) некапитального строительства основного назначения. Минимальные отступы до таких объектов принимаются равными фактическому расстоянию от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, и не подлежат уменьшению в процессе реконструкции (с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов).

В условиях сложившейся застройки квартала минимальный отступ от границ участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального и (или) некапитального строительства основного назначения определяется по линии сложившейся застройки.

В условиях реконструкции, минимальное расстояние от «красной линии» улиц и проездов до места допустимого размещения объектов капитального строительства основного назначения принимается равным фактическому расстоянию до существующего объекта капитального строительства.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.

Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.

Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

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

Зона СХУ1 выделена для сохранения сельскохозяйственных угодий на землях сельскохозяйственного назначения, предотвращения их занятия другими видами деятельности.

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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 | Зона СХУ1 выделена для сохранения сельскохозяйственных угодий на землях сельскохозяйственного назначения, предотвращения их занятия другими видами деятельности.. |

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

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

## Особенности применения градостроительного регламента

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для данной зоны.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 23. Зона зеленых насаждений общего пользования (ОП1)

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 2. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. |
| 3. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  |
| 5. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 6. | 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 |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |

## Особенности применения градостроительного регламента

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для данной зоны.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 24. Зона рекреационного назначения (Р1)

Зона предназначена для размещения объектов спорта, сохранения экологически чистой окружающей среды и использования существующего природного ландшафта в рекреационных целях.

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| 2. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| 3. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. |
| 4. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| 5. | Водный спорт | 5.1.5 | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Минимальный размер земельного участка (площадь): - 100 кв.м; - 100000 кв.м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 6. | Спортивные базы | 5.1.7 | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| 7. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| 8. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| 9. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| 10. | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 50 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| 11. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 12. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  |
| 13. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 2. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| 3. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ смежного земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ смежного земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.
Допускается размещение объектов некапитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ смежного земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ смежного земельного участка, блокировка объектов некапитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 25. Зона отдыха (ЗО1)

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 2. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| 3. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. |
| 4. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 5. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 6. | Охота и рыбалка | 5.3 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 7. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 4 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 8. | 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  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 9. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  |
| 10. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  |
| 11. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 12. | 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 |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 20м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| 2. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов торговли: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов торговли: 1,5 м;
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;
4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.
При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.
Примечание (общее):
При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.
В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:
1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.
В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 26. Зона ритуальной деятельности (К1)

Зона К1 включает зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. |
| 2. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
|
| 3. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 4. | Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |

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

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

## Особенности применения градостроительного регламента

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 27. Зона озелененных территорий специального назначения (ОС1)

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 2. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  |
| 3. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 5. | Запас | 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности |

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

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

## Особенности применения градостроительного регламента

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 28. Зона режимных территорий (РТ1)

Зона РТ1 предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим, порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| 2. | 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  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.Предельное количество этажей – 2 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
|
|
|
|
|
|
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 4. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| 5. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 6. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

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

ЗоныЛФ1 выделяемые в целях обеспечения защиты населения от воздействия неблагоприятных явлений природного и техногенного происхождения, сохранения и восстановления окружающей среды);

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Использование лесов | 10.0 | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

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

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

## Особенности применения градостроительного регламента

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для данной зоны.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 30. Зона лесов, не относящихся к землям лесного фонда (ЗЛ1)

Зоны ЗФ1 используемые в целях организации отдыха населения, сохранения санитарно-гигиенической, оздоровительной функций и эстетической ценности природных ландшафтов, для сохранения лесных массивов.

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Использование лесов | 10.0 | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

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

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

## Особенности применения градостроительного регламента

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для данной зоны.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 31. Зона улично-дорожной сети (УДС1)

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| 2. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| 3. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  |
| 5. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

## Особенности применения градостроительного регламента

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 32. Зона акваторий (В1)

Территориальная зона В1 предназначена для сохранения водных объектов, не являющихся объектами градостроительства, и относится к территории общего пользования.

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 2. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 3. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| 4. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |

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

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

## Особенности применения градостроительного регламента

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для данной зоны.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.