

**КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО
АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**



**АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ
АРХИТЕКТУРЭМРЭ
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКІЭ
И КОМИТЕТ**

Краснооктябрьская ул., д. 12,
г. Майкоп, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12

e-mail: komarch@adygheya.gov.ru

Краснооктябрьскэм ур., 12,
къ. Мыскъуапэ, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12

e-mail: komarch@adygheya.gov.ru

П Р И К А З № 23-ПЗЗУ

«27» февраля 2026 года

г. Майкоп

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Краснооктябрьское сельское поселение
Майкопского муниципального района Республики Адыгея»**

В соответствии со статей 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 2 Закона Республики Адыгея от 4 августа 2021 г. № 490 «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Республики Адыгея», подпунктом 32 пункта 1 раздела III Положения о Комитете Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 4 июня 2007г. № 94, на основании приказа Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 21.09.2022г. № 6-ГП «от 12.08.2022г. № 6-ГП «О подготовке проектов внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Краснооктябрьское сельское поселение» Майкопского района Республики Адыгея», приказываю:

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования «Краснооктябрьское сельское поселение Майкопского муниципального района Республики Адыгея», утвержденные Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Краснооктябрьское сельское поселение» от 28.12.2012 № 22 (далее – Правила), изложив Правила в новой редакции согласно приложению к настоящему приказу.

Администрация Главы Республики Адыгея
и Кабинета Министров Республики Адыгея

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

«12» марта 2026г.

Регистрационный № 26-109

2. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея (<http://adygheya.ru>).

3. Направить настоящий приказ Главе муниципального образования «Майкопский район» Республики Адыгея для официального опубликования в порядке, установленном для опубликования правовых актов, иной официальной информации и размещения на официальном сайте в сети Интернет.

4. Разместить правила землепользования и застройки муниципального образования «Краснооктябрьское сельское поселение Майкопского муниципального района Республики Адыгея» в редакции настоящего приказа в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты подписания настоящего приказа.

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Комитета



А.Н. Зезарахов

Приложение № 1 к Приказу
Комитета Республики Адыгея по
архитектуре и градостроительству
от 27.02.2026г. № 23-ПЗЗУ

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ КРАСНООКТЯБРЬСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
Майкопского района Республики Адыгея**

Майкоп, 2026 г.

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки МО «Краснооктябрьское сельское поселение» Майкопского района (далее - Правила) являются нормативно-правовым актом муниципального образования «Краснооктябрьское сельское поселение» (далее - Краснооктябрьское сельское поселение), в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативно правовыми актами Республики Адыгея, а также с учетом положений правовых актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Краснооктябрьского сельского поселения, охраны ее культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах:

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Часть 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 1. Основания введения и назначение правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в МО «Краснооктябрьское сельское поселение» систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах МО «Краснооктябрьское сельское поселение» на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории МО «Краснооктябрьское сельское поселение», систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

3) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

4) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития МО «Краснооктябрьское сельское поселение», землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

5) обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц при осуществлении землепользования и застройки Краснооктябрьское сельское поселение;

6) контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применение штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

3. Настоящие Правила применяются наряду с иными правовыми актами органов местного самоуправления Краснооктябрьское сельское поселение, государственными

нормативами, правилами, стандартами, техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными правовыми актами Краснооктябрьского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные муниципальные правовые акты по вопросам регулирования землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Градостроительным Правилам.

4. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность и земельные отношения на территории Краснооктябрьского сельского поселения.

Статья 2. Содержание настоящих Правил

1. Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

2. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

4.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

6. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

7. Утвержденные правила землепользования и застройки поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (далее - ограничения использования объектов недвижимости, установленные на приаэродромной территории).

8. Срок приведения утвержденных правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Настоящие Правила являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц органов государственной власти и местного самоуправления.

Администрация Майкопского района обеспечивает возможность ознакомления с Градостроительными Правилами всем желающим путем:

1) публикации настоящих Правил в порядке, предусмотренном для официального опубликования муниципальных правовых актов;

2) размещения настоящих Правил на официальном сайте в сети «Интернет»;

3) создания условий для ознакомления с Градостроительными Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в администрации Краснооктябрьского сельского поселения, иных органах и организациях, участвующих в регулировании землепользования и застройки в Краснооктябрьском сельском поселении;

4) предоставления в установленном порядке органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам) заинтересованным физическим и юридическим лицам.

Статья 4. Действие правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану Краснооктябрьского сельского поселения Майкопского района, иным документам территориального планирования и документации по планировке территории

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании Краснооктябрьского сельского поселения, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, публичные слушания не проводятся.
2. Несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану, возникшее в результате внесения в такой генеральный план изменений, является основанием для рассмотрения главой Майкопского района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки.
3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана Краснооктябрьского сельского поселения, настоящих правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
4. На основании документации по планировке территории, утвержденной администрацией Майкопского района, представительный орган муниципального образования вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Настоящие Правила вступает в силу со дня их официального опубликования.
 2. Ранее принятые правовые акты муниципального образования по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Градостроительным Правилам.
 3. Требования к образуемым и измененным земельным участкам:
 - предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.
 - предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами.
 4. Собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов.
- Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.
5. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:
 - виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

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

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

7. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. В случае, если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 6. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Краснооктябрьского сельского поселения

1. На территории Краснооктябрьского сельского поселения регулирование землепользования и застройки осуществляется следующими органами:

- Органами государственной власти Республики Адыгея (далее Орган);
- Советом народных депутатов муниципального образования «Майкопский район» (далее Совет);
- Главой муниципального образования «Майкопский район» (далее - глава района).
- Администрацией муниципального образования «Майкопский район» в лице её органов, уполномоченных в сфере градостроительной деятельности и земельных отношений (далее - Администрация).

2. Полномочия Органа в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Законом Республики Адыгея от 04 августа 2021 года N 490 «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Республики Адыгея» (в редакции Закона Республики Адыгея от 04.04.2022 № 57).

3. Полномочия Совета в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом Майкопского района в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Адыгея.

4. Полномочия органов администрации Майкопского района в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в Положениях о соответствующих органах, утверждаемых в установленном порядке.

Статья 6.а. Органы, осуществляющие регулирование благоустройства на территории МО «Краснооктябрьское сельское поселение»

1. На территории Краснооктябрьского сельского поселения регулирование благоустройства осуществляется следующими органами:

- Главой МО «Краснооктябрьское сельское поселение»;
- Администрацией МО «Краснооктябрьское сельское поселение» в лице её органов, уполномоченных в сфере организации благоустройства территории поселения, осуществление контроля за их соблюдением.

Статья 7. Полномочия - Органа государственной власти Республики Адыгея, главы муниципального образования «Майкопский район», администрации муниципального образования «Майкопский район» в области землепользования и застройки

К полномочиям Органа в области землепользования и застройки относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений и городских округов, за исключением полномочий по принятию решений по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний, а также по организации и проведению таких обсуждений и слушаний;

1.1 установление состава, порядка подготовки документов территориального планирования поселений и городских округов, порядка подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также состава, порядка подготовки планов реализации таких документов;

2) подготовка и утверждение правил землепользования и застройки поселений и городских округов, за исключением полномочий по принятию решений по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний, а также по организации и проведению таких обсуждений и слушаний;

2.1 установление требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, создаваемой для реализации полномочий, указанных в настоящей статье;

3) принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных пунктами 3, 3.1 и 3.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением полномочий по принятию решений по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний, а также по организации и проведению таких обсуждений и слушаний;

3.1 установление порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи, порядка принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 3, 3.1 и 3.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1(1) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядка внесения изменений в такую документацию, порядка отмены такой документации или ее отдельных частей, порядка признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению;

4) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселений, городских округов, а также на территориях двух и более поселений (включая выдачу разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы органами местного самоуправления поселений, муниципальных районов, городских округов до 1 января 2022 года).

5) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности по полномочиям, указанным в настоящей статье, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

К полномочиям Главы МО «Майкопский район» в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- принятие решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.
- ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части,
- касающейся осуществления градостроительной деятельности по полномочиям, указанным в настоящей статье.

К полномочиям Администрации МО «Майкопский район» в области землепользования и застройки относятся:

Администрация:

- 1) Обеспечивает процедуру подготовки генерального плана поселения в соответствии со ст.24 и 25 Градостроительного кодекса РФ;
- 2) Обеспечивает процедуру подготовки, внесения изменений, утверждения правил землепользования и застройки поселения в соответствии со ст.31.32,33 Градостроительного кодекса РФ и документации по планировке территории поселения в соответствии со ст.46 Градостроительного кодекса РФ;
- 3) Выдает разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, иными федеральными законами), разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории поселения в соответствии с законодательством.

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования МО «Майкопский район»

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Майкопский район» является постоянно действующим органом, создаваемым администрацией.
2. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, Законом РА «О градостроительной деятельности», Уставом Майкопского района, иными муниципальными правовыми актами, в том числе в сфере градостроительной деятельности, Положением о порядке деятельности комиссии.
3. Требования к составу и порядку деятельности комиссии установлены в статье 14 Закона Республики Адыгея от 24 июля 2009 г. № 280 «О градостроительной деятельности».
4. Положение о порядке деятельности комиссии, её состав устанавливаются постановлением администрации Майкопского района.
5. Заседание Комиссии оформляется протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на ее рассмотрение, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем и всеми членами данной комиссии, принимавшими участие в заседании.

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 9. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
 - 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
 - 4) видов территориальных зон;
 - 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.
4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
 - 2) в границах территорий общего пользования;
 - 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
 - 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.
5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.
- 6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.
7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об

особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

9. Реконструкция указанных в части 8 статьи 36 ГрК РФ объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 статьи 36 ГрК РФ земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные

регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 ГрК РФ.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 11. Приведение ранее установленных видов разрешенного использования земельных участков в соответствие классификатору видов разрешенного использования земельных участков

1. Разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

2. Администрация по заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков, уполномоченный на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения ГКН о разрешенном использовании земельного участка.

Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 12 Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в

государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 ГрК РФ.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 ГрК РФ. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 13. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, муниципальных округов, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 14. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 статьи 41.2 ГрК РФ.

2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с настоящим Кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 15. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов

коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

- 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;
- 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с ГрК РФ;
- 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;
- 5) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
- 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

- 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
 - 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
 - 12) обоснование очередности планируемого развития территории;
 - 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;
 - 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.
5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 16. Проект межевания территорий

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, муниципального округа, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.
2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:
 - 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
 - 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.
4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.
5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:
 - 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
 - 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
 - 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных ГрК РФ;
 - 4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);
 - 5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты

характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы публичных сервитутов.

6.1. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в

виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 статьи 45 ГрК РФ.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

- 1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;
- 2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 ГрК РФ);
- 3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 ГрК РФ);
- 4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 3.1 статьи 45 ГрК РФ.

3. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в частях 2, 3.2 и 4.1 45 ГрК РФ.

3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется

органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение десяти рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

4. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 2-3.2, 4.1, 4.2 статьи 45 ГрК РФ.

4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, муниципального округа, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, муниципального округа, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органами местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, муниципальными округами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органам местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение десяти рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

5. Органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления муниципального округа, органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, муниципального округа, городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2, 5.2 статьи 45 ГрК РФ, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 ГрК РФ.

5.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение десяти рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

5.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

7. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 ГрК РФ.

8.1. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 ГрК РФ, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в частях 2-5.2 статьи 45 ГрК РФ.

8.2. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

8.3. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях
Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством Республики Адыгея и муниципальными правовыми актами Майкопского района.

Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 18. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 ГрК РФ, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану муниципального округа, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- 2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
 - 3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
 - 4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории муниципального округа, территории городского округа, межселенных территориях;
 - 4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;
 - 5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;
 - 6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);
 - 7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.
- 3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 ГрК РФ возможность размещения на территориях поселения, муниципального округа, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе муниципального округа, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.
- 3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 ГрК РФ, глава поселения, глава муниципального округа, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 33 ГрК РФ требования.
- 3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3-6 части 2 и частью 3.1 статьи 33 ГрК РФ, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 ГрК РФ заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 ГрК РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

4.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

5. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 ГрК РФ, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 33 ГрК РФ, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе

в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 статьи 33 ГрК РФ, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 ГрК РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 2 статьи 33 ГрК РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 ГрК РФ, не требуется.

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 статьи 33 ГрК РФ в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 ГрК РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 2 статьи 33 ГрК РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Статья 19. Основание и право инициативы внесения изменений в правила землепользования и застройки

Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения,

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

Глава 7. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 20. Состав правил благоустройства МО «Краснооктябрьское сельское поселение»

В состав правил благоустройства рекомендуется включать (но не ограничиваясь) следующие разделы (подразделы):

общие требования к состоянию общественных пространств, состоянию и облику зданий различного назначения и разной формы собственности, к имеющимся в муниципальном образовании объектам благоустройства и их отдельным элементам;

особые требования к доступности городской среды для маломобильных групп населения;
 порядок содержания и эксплуатации объектов благоустройства;
 порядок контроля за соблюдением правил благоустройства;
 порядок и механизмы общественного участия в процессе благоустройства.
 порядок составления дендрологических планов.

Также представляется целесообразной разработка органами местного самоуправления следующих документов:

регламент, регулирующий размещение рекламных и информационных конструкций;

ландшафтная концепция;

концепция функционального освещения общественных пространств

концепция архитектурного освещения (для средних и больших муниципальных образований, а также для малых исторических муниципальных образований);

регламент для частных домовладений (для поселений с большим количеством частной малоэтажной застройки).

Рекомендации по оформлению и оборудованию зданий и сооружений

Проектирование оформления и оборудования сооружений обычно включает: колористическое решение внешних поверхностей стен, отделку крыши, некоторые вопросы оборудования конструктивных элементов здания (входные группы, цоколи и другое), размещение антенн, водосточных труб, отмостки, домовых знаков, защитных сеток.

Колористическое решение зданий и сооружений рекомендуется проектировать с учетом концепции общего цветового решения застройки улиц и территорий муниципального образования.

Рекомендуется предусматривать размещение на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц населенного пункта, антенн, коаксиальных дымоходов, наружных кондиционеров по согласованному проекту со стороны дворовых фасадов.

Входные (участки входов в здания) группы зданий жилого и общественного назначения рекомендуется оборудовать осветительным оборудованием, навесом (козырьком), элементами сопряжения поверхностей (ступени и т.п.), устройствами и приспособлениями для перемещения инвалидов и маломобильных групп населения (пандусы, перила и пр.).

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Настоящая карта отображает:

1. Границы зон охраны объектов культурного наследия

Настоящая карта разработана в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании «Инструкции по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР», утвержденной приказом Министерства культуры СССР от 24.01.1986 №33, согласованной с Госстроем СССР письмом №ИП-6272 от 27.12.1985, и Постановления от 26 апреля 2008 года №315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

При разработке карты использованы: государственный список памятников истории и культуры Республики Адыгея; материалы архива управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурного наследия Республики Адыгея.

После утверждения в установленном порядке проектов зон охраны объектов культурного наследия Победенского сельского поселения в Правила вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

2. Границы санитарно-защитных зон

На настоящей карте отображены границы санитарно-защитных зон, размеры которых установлены в соответствии с СанПиНом (Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной.

При разработке и утверждении в установленном порядке проектов границ санитарно-защитных зон в Правила вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

3. Границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос

На настоящей карте отображены водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, включенных в государственный кадастр водных ресурсов, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2007 года № 253 «О порядке ведения государственного водного реестра». Границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос отображены в соответствии с материалами проекта «Определение границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов на территории Республики Адыгея».

4. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Зоны охраны на действующих источниках питьевого водоснабжения устанавливаются согласно ст.43 Водного Кодекса Российской Федерации (от 03.03.06г. №74 ФЗ) и Федеральному закону от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (п. 4 ст. 18).

Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов являются артезианские отдельно стоящие скважины либо водозаборы. Для подземного источника водоснабжения при использовании защищенных подземных вод устанавливаются границы 1,2,3 пояса, посредством выполнения проекта зон санитарной охраны.

Зоны санитарной охраны представляют собой специально выделенную территорию, в пределах которой создается особый санитарный режим, исключающий возможность загрязнения, а также ухудшение качества воды, подаваемой водопроводными сооружениями. Санитарный режим в зонах устанавливается в зависимости от местных санитарных и гидрогеологических условий.

5. Границы зон затопления

На карте градостроительного зонирования территории нанесены зоны затопления, разработанные в составе утвержденного генерального плана Победенского сельского поселения. Согласно ст.67 Водного Кодекса РФ на территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

6. Границы охранных зон коридоров транспортных и инженерных коммуникаций.

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 21. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории МО «Краснооктябрьское сельского поселения»

На карте градостроительного зонирования территории МО «Краснооктябрьское сельского поселения» Майкопского района выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:	
Ж-1	Зона индивидуального жилищного строительства
Ж-2	Зона малоэтажной жилой застройки (до 3-х этажей включительно)
ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:	
ОД-2	Зона общественного центра местного значения
ОД-3	Зона размещения объектов образования
ОД-4	Зона размещения объектов здравоохранения
ОД-5	Зона размещения объектов религиозного назначения
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:	
П-4	Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м
П-5	Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м
ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:	
ИТ-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
ИТ-2	Зона транспортной инфраструктуры
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:	
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
СХ-3	Зона сельскохозяйственного использования.
СХ-5	Зона ведение садоводства
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:	
Р-1	Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования
Р-2	Зона размещения объектов физкультуры и спорта
Р-3	Зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного, рекреационно оздоровительного назначения, отдыха и туризма
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:	
СН-1	Зона кладбищ
СН-2	Зона размещения отходов потребления
ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫЕ ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ:	
ОБ	Зона размещения военных объектов и иных режимных территорий
ООТ	Зона особо охраняемые территории и объектов
ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ:	
ВФ	Зона акваторий
ЗОНА ЛЕСНОГО ФОНДА	
ЛФ	Зона лесов

Ж-1. Зона индивидуального жилищного строительства

Зона Ж-1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных, малоэтажных или блокированных жилых домов усадебного типа.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Жилая застройка (2.0)	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3, 2.5-2.7.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - при формировании земельных участков - минимальная/максимальная площадь - 400/2500 кв.м; -при уточнении границ земельных участков минимальная/максимальная площадь - 400/5000 кв.м.
Для индивидуального жилищного строительства. (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: при новом строительстве: - до жилых зданий - 3 м; - по фасаду - 5 м; при реконструкции: - до жилых зданий - 1,0 м , при получении письменного согласия владельцев смежных земельных участков. - по фасаду - 0м , при соблюдении технических регламентов. - до хозяйственных построек, навесов - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - 6 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		- 6 м.; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; сеитики строятся в границах земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м, - водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие колодцы и бассейны - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа - высота не более 20 м. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 700/4000 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: при новом строительстве: - до жилых зданий - 3 м; - по фасаду - 5 м; при реконструкции: - до жилых зданий - 1,0 м, при получении письменного согласия владельцев смежных земельных участков, - по фасаду - 0м, при соблюдении технических регламентов, - до хозяйственных построек, навесов - 1 м с учетом соблюдения требований

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		технических регламентов; - до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - 6 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; - сеетки строятся в границах земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м; - водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек; - фильтрующие колоды и бассейны - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа - высота не более 20 м. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Блокированная 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	- Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/3000 кв.м; - минимальная/максимальная площадь земельных участков под одним жилым домом в блокировке - 100/600 кв.м. - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 6 м; - минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м; - при этом минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки - 0 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальная/максимальная площадь земельных участков - 18/50 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 3,5 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 3 м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 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; - от границ участка - 1 м;
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей - не более 2 этажей. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
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	
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400 кв. м./не подлежит ограничению; минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
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	- максимальное количество этажей зданий - 3 этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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	
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/не подлжит ограничению; минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа;
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% . Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
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	
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/не подлежит ограничению ; минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м ; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа ;
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,	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% . Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом	
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/40000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м ; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м ; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% .
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
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)	
Земельные участки общего пользования (территории) (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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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, велосодорожек и объектов велоспортивной 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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 30 кв. м/ 250 кв. м (при отсутствии охранных зон) и 5000 кв. м (при наличии охранных зон); размещение объектов капитального строительства запрещено. указанный вид разрешенного использования устанавливается в отношении земельных участков, которые не могут быть сформированы в целях жилищного строительства в силу ограничений в использовании (недостаточная площадь земельного участка или расположение в границах охранных зон ЛЭП, охранных зон трубопроводов и т.д.)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малозэтажная многоквартирная застройка (2.1.1)	Размещение многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроено-пристроенных и встроено-присоединенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м/не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 24 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистка, похоронные бюро)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/5000 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: - от границ участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/10000 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: - от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
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	
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/20000 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: - от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 4 этажа; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый
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, моельные дома, синагоги)	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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)	как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/20000 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:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	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)	- от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/20000 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: - от границ участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 200/10000 кв.м; минимальные отступы: - от границ земельного участка - 3 м;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 70/5000 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: - от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/10000 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:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		- от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Гостиничное обслуживание (4,7)	Размещение гостиниц	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/20000 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: - от границ участка - 3 м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Объекты дорожного сервиса (4,9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/10000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м ; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% ; При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).
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	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
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	
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиораспределения, 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил настоящих Правил.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	3.1.1, 3.2.3	
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Роствадин и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/5000 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: - от границ участка - 3 м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды разрешенного использования объектов:

площадки для мусорных контейнеров;
детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки;
оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
защитные дорожные сооружения;
элементы обустройства автомобильных дорог;
специализированные технические средства оповещения и информации;
объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электрообеспечения и т.п.);
гараж;

Примечание:

Кровельное покрытие при строительстве объектов капитального строительства на вновь сформированных земельных участках, расположенных в границах территорий должно выполняться согласно приложений:

северная часть пос. Табачный в кадастровом квартале 01:04:5511004 в зеленом тоне;

юго-восточная часть пос. Краснооктябрьский в кадастровом квартале 01:04:5611003 в коричневом тоне».

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.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка - 1м., по взаимному согласию смежных землепользователей допускается сокращение указанного расстояния.

Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.

Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удовольствию) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований; от границ соседнего участка до открытой стоянки - 1 м.; от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража - 1 м.

В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот;

размещение гаражей допускается по красной линии застройки (ворота гаражей должны быть раздвижными или открываться внутрь); хозяйственные постройки следует располагать в глубине участка без выноса на красную линию застройки;

минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и других) - 1 м;

от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений - не менее 5 м., от фильтрующих колодцев, бассейнов - не менее 8 м.;

от септиков, фильтрующих колодцев и бассейнов до границы соседнего земельного участка, и красной линии - не менее 4 м. и 7 м.

соответственно, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м. при соблюдении технических регламентов и других действующих норм; от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от границ соседнего участка до кустарника - 1 м;

от границы соседнего участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные - 10, до 8 блоков - 25, свыше 8 до 30 блоков - 50.

Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений, расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м.

от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25 м.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м.

Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на придомовом участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Иные показатели застройки для индивидуальных и блокированных жилых домов:

Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.

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

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

При размещении отдельно стоящего или встроено-пристроенного объекта общественного назначения на индивидуально земельном участке, допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (перувлажнению) смежных участков путем выемки или насыпи, вводящее к изменению существующих прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.

Расстояния:

от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 50 метров;

от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов - не менее 15 метров;

от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 метров;

от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки - не менее 30 метров.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ». Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования.

На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли (из материалов, соответствующих ГОСТам); высотой не более 2м.

допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.).

по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов.

При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Иные требования:

Изменение общего рельефа земельного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи земли, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (пересушиванию) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии проекта вертикальной планировки земельного участка, выполненного индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, имеющих выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к такому виду работ.

Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Краснооктябрьское сельское поселение», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.

Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - при формировании земельных участков - минимальная/максимальная площадь - 400/2500 кв.м; - при уточнении границ земельных участков - минимальная/максимальная площадь - 400/5000 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, при новом строительстве: - до жилых зданий - 3 м; - по фасаду - 5 м; при реконструкции: - до жилых зданий - 1,0 м, при получении письменного согласия владельцев смежных земельных участков; - по фасаду - 0м, при соблюдении технических регламентов; - до хозяйственных построек, навесов - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - 6 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; септики строятся в границах земельного участка: - минимальный отступ от

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		границы соседнего земельного участка - не менее 5 м; - водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек; - фильтрующие колоды и бассейны - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа - высота не более 20 м. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Малотажная многоквартирная застройка (2.1.1)	Размещение малотажных 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 астроено-пристроенных помещениях малотажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малотажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м/не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 24 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 700/4000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; при новом строительстве: - до жилых зданий - 3 м; - по фасаду - 5 м; при реконструкции: - до жилых зданий - 1,0 м, при получении письменного согласия владельцев смежных земельных участков; - по фасаду - 0 м, при соблюдении технических регламентов; - до хозяйственных построек, навесов - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - 6 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; септики строятся в границах земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м, - водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие колоды и бассейны - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа - высота не более 20 м. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Блокированная 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	- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил. - Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/3000 кв.м; минимальная/максимальная площадь земельных участков под одним жилым домом в блокировке - 100/600 кв.м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 6 м; минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м; при этом минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки - 0 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельных участков - 18/50 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 3,5 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 3 м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 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: - от границ участка - 1 м;
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, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей - не более 2 этажей. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
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	
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м./не подлежит ограничению; минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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	м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, который может быть застроен, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%;
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	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
Защита объектов (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/не подлежит ограничению; минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	- максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
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 услуг по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/не подлежит ограничению; минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа;
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, лицей, гимназии,	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	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	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/40000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м ; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м ;
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% .
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)	
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)	
Земельные участки общего пользования (территории) (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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/5000 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: - от границ участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/10000 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: - от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка,
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	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/20000 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; - от границ земельного участка - 3 м;
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, моленные дома, синагоги)	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 4 этажа; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;
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)	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/20000 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;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	- от границ земельного участка - 3 м; - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, 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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/20000 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: - от границ участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 200/10000 кв.м; минимальные отступы:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		- от границ земельного участка - 3 м; - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/5000 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: - от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/10000 кв.м;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/20000 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: - от границ участка - 3 м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Службные 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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/5000 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: - минимальные отступы от границы земельного участка: 3 м; - до жилых зданий - 10 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/10000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;
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	- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%; При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	качестве объектов дорожного сервиса	расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Связь (6.8)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м.
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиореле, 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	Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/5000 кв.м.; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	строений, сооружений: - от границ участка - 3 м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

проезды общего пользования;

автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоярусные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;

площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;

общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;

объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -

аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно);

минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м, при размещении бассейна - 3 м;

максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж), если не установлено иное;

для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м, если не предусмотрено иное;

требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы.

Максимальное количество вновь возводимых жилых единиц на земельном участке должно определяться из расчета: не более одной жилой единицы на каждые 400 кв.м. для ИЖС, но не более 2-х домов на одном земельном участке.

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

Допускается размещение навеса со стороны улицы в случае блокирования его с жилым домом и (или) гаражом при условии, что водосток с их крыш ориентирован на свой участок.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должно быть не менее 8 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка - 1 м.

Изменение общего рельефа земельного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи земли, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Примечание:

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.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Приложением СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства.

При устройстве ограждения объектов общественно-делового назначения необходимо предоставить в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, обоснование необходимости устройства такого ограждения в целях охраны и безопасности.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 3 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других). Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (пересушиванию) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Иные требования:

Изменение общего рельефа земельного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи земли, ведущее к изменению существующей

водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (пересушиванию) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии проекта вертикальной планировки земельного участка, выполненного индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, имеющих выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к такому виду работ.

Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Краснооктябрьское сельское поселение», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.

ОД-2. Зона общественного центра местного значения

Зона общественного центра местного значения ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельных участков -1/10000 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: - от границ участка - 1 м;
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, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей - не более 2 этажей.
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	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400 кв.м./не подлежит ограничению;
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	минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%;
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	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистка, похоронные бюро)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/5000 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: - от границ участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка 400/15000 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: - от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
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	
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 кв.м./не подлежит ограничению; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальные отступы от границ участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил
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	
Представительская деятельность (3.8.2)	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	
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)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/20000 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: - от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Объекты торговли (торговые центры, развлекательные 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	которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 5000/40000 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: - минимальные отступы от границ участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/20000 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: - от границ участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 200/10000 кв.м; минимальные отступы: - от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/5000 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: - от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/10000 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: - от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/20000 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: - от границ участка - 3 м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/40000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
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)	
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)	
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/10000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м; - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, 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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Ростехнадзора и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/5000 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: - от границ участка - 3 м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельные участки общего пользования (территории) (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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
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, велосипедных и объектов велосипедной 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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - при формировании земельных участков - минимальная/максимальная площадь - 400/2500 кв.м; - при уточнении границ земельных участков минимальная/максимальная площадь - 400/5000 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: при новом строительстве: - до жилых зданий - 3 м; - по фасаду - 5 м; при реконструкции: - до жилых зданий - 1,0 м, при получении письменного согласия владельцев смежных земельных участков. - по фасаду - 0м, при соблюдении технических регламентов. - до хозяйственных построек, навесов - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - 6 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м.; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; септики строятся в границах земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м, - водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие колодцы и бассейны - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа - высота не более 20 м. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Малоэтажная многоквартирная застройка (2.1.1)	Размещение многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м/не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 24 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
Блокированная 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;	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/3000 кв.м; минимальная/максимальная площадь земельных участков под одним жилым домом в блокировке - 100/600 кв.м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 6 м;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	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	минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м; при этом минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки - 0 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
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)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/5000 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: - от границ участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/не подлежит ограничению; минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Наименование вида разрешения земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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)	- максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
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	
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/не подлежит ограничению; минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, стрелений, сооружений: максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские	

Наименование вида разрешения земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	ясли, детские сады, школы, лицей, 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 обучающимися физической культурой и спортом	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/20000 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: - от границ земельного участка - 3 м;
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, моельные дома, синагоги)	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 4 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;
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,	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	духовные училища)	
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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/5000 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: - минимальные отступы от границы земельного участка: 3 м; - до жилых зданий - 10 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 400/10000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%; При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).
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	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	питания в качестве объектов дорожного сервиса	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/5000 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: - минимальные отступы от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды разрешенного использования объектов:

Площадки для мусорных контейнеров

Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом

Объекты благоустройства (фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры)

Общественные туалеты.

Благоустройство и озеленение

Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары)

Пешеходные тротуары

Защитные дорожные сооружения

Элементы обустройства автомобильных дорог

Искусственные дорожные сооружения

Специализированные технические средства оповещения и информации

Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи

Примечание:

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.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства.

При устройстве ограждения объектов общественно-делового назначения необходимо представить в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, обоснование необходимости устройства такого ограждения в целях охраны и безопасности.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 3 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Максимальное количество вновь возводимых жилых единиц на земельном участке должно определяться из расчета: не более одной жилой единицы на каждые 400 кв.м. для ИЖС, но не более 2-х домов на одном земельном участке.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Иные требования:

Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных

домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Краснооктябрьское сельское поселение», подлежат рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.

ОД-3. Зона размещения объектов образования

Зона ОД-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/не подлжит ограничению; минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа;
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, лицей, 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	как максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/20000 кв.м.; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	3.7.1-3.7.2	которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 4 этажа; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Осуществление обрядов религиозных (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, модельные дома, синагоги)	
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)	
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/40000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
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)	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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)	
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, 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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил настоящих Правил.
Земельные участки общего пользования (территории) (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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.
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 велосипедной и инженерной инфраструктуры;	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	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	
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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельных участков -1/10000 кв.м. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

	3.1.1-3.1.2	- от границ участка - 1 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 90%. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей - не более 2 этажей. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
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, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
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	
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 военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/5000 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: - от границ участка - 3 м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение

		суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
--	--	---

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды разрешенного использования объектов:

Площадки для мусорных контейнеров

Игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом

Летние веранды, навесы, беседки

Благоустройство и озеленение

Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары)

Пешеходные тротуары

Защитные дорожные сооружения

Элементы обустройства автомобильных дорог

Искусственные дорожные сооружения

Специализированные технические средства оповещения и информации

Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.)

Примечание:

Размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования:

- при вместимости до 100 мест - 40 кв.м. на 1 чел.;
- при вместимости свыше 100 мест - 35 кв.м. на 1 чел.

Размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования:

- при вместимости более 100 мест - 29 кв.м. на 1 чел.;

Предельная высота ограждения - 2 м.;

Расстояние между зданиями определяется по нормам инсоляции и освещенности.

Для объекта общеобразовательного назначения размеры земельного участка при вместимости:

- до 400 мест - 50 кв.м. на 1 чел.;
- от 401 до 500 мест - 60 кв.м. на 1 чел.;

Расстояние между зданиями определяется по нормам инсоляции и освещенности.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств как вспомогательных видов использования - не менее 10% от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений, без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Проектирование и строительство зданий, строений и сооружений вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями законодательства о пожарной безопасности, и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальными нормативными противопожарными и санитарно-эпидемиологическими разрывами между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также техническими регламентами, градостроительными и строительными нормами и Правилами.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения детских садов и школ должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Иные требования:

Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Краснооктябрьское сельское поселение», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.

ОД-4. Зона размещения объектов здравоохранения

Зона ОД-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов здравоохранения, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 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: от границ участка - 1 м;
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)	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей - не более 2 этажей. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
(3.1.2)		
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400 кв. м./не подлежит ограничению ; минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;
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	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%;
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 маломужских граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных организаций: некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
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)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/5000 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: - от границ участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/не подлжит ограничению. минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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)	- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
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 услуг по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/не подliegt ограничению; минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/10000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 200/10000 кв.м; минимальные отступы: - от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
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 военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/5000 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: - от границ участка - 3 м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил. Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных и объектов велосипедной 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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/20000 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: - от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей – 4 этажа; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
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)	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 100 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил настоящих Правил.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды разрешенного использования объектов:

Площадки для мусорных контейнеров
Игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом
Летние веранды, навесы, беседки
Благоустройство и озеленение
Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары)
Пешеходные тротуары

Защитные дорожные сооружения
Элементы обустройства автомобильных дорог
Искусственные дорожные сооружения

Специализированные технические средства оповещения и информации
Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.)

Примечание:

Расстояние между зданиями определяется по нормам инсоляции и освещенности.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств как вспомогательных видов использования - не менее 10% от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Проектирование и строительство зданий, строений и сооружений вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями законодательства о пожарной безопасности, и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальными нормативными противопожарными и санитарно-эпидемиологическими разрывами между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также техническими регламентами, градостроительными и строительными нормами и Правилами.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения объектов здравоохранения должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Иные требования:

Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Краснооктябрьское сельское поселение», подлежат рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.

ОД-5. Зона размещения объектов религиозного назначения

Зона ОД-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 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; - от границ участка - 1 м;
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)	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальное количество этажей - не более 2 этажей. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
коммунальных услуг (3.1.2)		
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/20000 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;
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, монастырские дома, синагоги)	- от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;
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)	- максимальное количество надземных этажей - 4 этажа; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Земельные участки общего пользования (территории) (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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной 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	
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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усиленные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиосвязи, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Ростехнадзора и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/5000 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: - от границ участка - 3 м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды разрешенного использования объектов:

Площадки для мусорных контейнеров

Благоустройство и озеленение

Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары)

Пешеходные тротуары

Защитные дорожные сооружения

Элементы обустройства автомобильных дорог

Искусственные дорожные сооружения

Специализированные технические средства оповещения и информации

Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.)

Примечание:

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.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Иные требования:

Размещение и архитектурный облик культурных объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Краснооктябрьское сельское поселение», подлежат рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.

Статья 24. Производственные зоны

П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности С33-100 м

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше IV класса опасности согласно перечню СанПиН 2.2.1/2.1.1.2000-03, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к IV классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетов на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования, и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса IV класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельных участков -1/10000 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;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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)	- от границ участка - 1 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%; - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей - не более 2 этажей. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
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	
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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/5000 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: - минимальные отступы от границы земельного участка: 3 м; - до жилых зданий - 10 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1–4.9.1.4	которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 400/10000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%;
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	При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
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	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/ не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
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	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
Тяжелая промышленность (6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической,	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/ не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	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	минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; максимальное количество надземных этажей - 7 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
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	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/ не подлежит ограничению ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кож и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/ не подлежит ограничению ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/ не подлежит ограничению ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
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	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/ не подлежит ограничению ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
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	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/ не подлежит ограничению ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
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	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/ не подлежит ограничению ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/ не подлежит ограничению ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	вспомогательных для электростанций сооружений (золотавалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м ; максимальное количество надземных этажей - 7 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% .
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв. м . Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м . Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м . Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений от уровня земли - 100 м . Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% . Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперерабатывающие	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/ не подпадает под ограничение ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м ; минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м ; максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% .

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военнизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/5000 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: - от границ участка - 3 м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	и объектов велосипедной 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	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных стропиль и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400 кв. м./не подлежит ограничению; минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проседа) - 12 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа
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	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%;
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: фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
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)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/5000 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: - от границ участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000/15000 кв.м. - Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м. - Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. - Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж).
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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почва, 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)	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил настоящих Правил.
Проведение научных исследований (3.9.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных исследований, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	
Проведение научных испытаний (3.9.3)	Размещение зданий и сооружений для проведения исследований, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные исследования, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/20000 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: - от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил;
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (арма, 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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/20000 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: - от границ участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 200/10000 кв.м; минимальные отступы: - от границ земельного участка- 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил;
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/5000 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: от границ земельного участка- 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/10000 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: - от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоярусные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; - общественные туалеты, надворные туалеты, - гидронепроницаемые выгребы, септики; - объекты общественного питания, связанные непосредственно с обслуживанием производственных предприятий; - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно); минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж); требования в части максимальной высоты, установленные действующими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от Пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);
- 2) от общественных зданий - 5 м/3 м;
- 3) от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 м;
- 4) при реконструкции существующих объектов недвижимости, расположенных по красной линии, - 0 м/0 м.

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

а) в составе рекреационных зон;

б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;

в водоохраных и прибрежных зонах рек, морей;

в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;

в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;

в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

При реконструкции производственных зон территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

- в полосе примыкания производственных зон к общественно-деловым зонам следует размещать общественно-административные объекты производственных зон, включая их в формирование общественных центров и зон;

- в полосе примыкания к жилым зонам не следует размещать на границе производственной зоны глухие заборы. Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, гаражей- стоянок различных типов, зеленых насаждений;
 - в полосе примыкания к автомобильным и железнодорожным путям производственных зон рекомендуется размещать участки компактной производственной застройки с оптовыми торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.
- После проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта санитарно-защитная зона для него определяется в соответствии с санитарной классификацией и должна быть подтверждена результатами расчетов.
- Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.
- Параметры производственных территорий должны подчиняться градостроительным условиям территорий поселения по экологической безопасности, величине и интенсивности использования территорий.
- Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций:
- на 10 постов - 1,0 га;
 - на 15 постов - 1,5 га;
 - на 25 постов - 2,0 га;
 - на 40 постов - 3,5 га.

Расстояния от границы земельного участка станции технического обслуживания до жилых домов, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице.

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м	
	от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11 - 30
Жилые дома	15	25
в том числе торцы жилых домов без окон	15	25
Общественные здания	15	20
Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения	50	<*>
Лечебные учреждения со стационаром	50	<*>

<*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора

Автозаправочные станции (далее - АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций:

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

Расстояние от АЗС для легкового автотранспорта, оборудованных системой заправки паров бензина, авто-газозаправочных станций с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м.

Расстояние от АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений должно быть не менее 100 м.

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.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, согласно перечню СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетов на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования, и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 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: - от границ участка - 1 м;
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,	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	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) Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	сооружений: максимальное количество этажей - не более 2 этажей. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/5000 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: - минимальные отступы от границы земельного участка: 3 м; - до жилых зданий - 10 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/10000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%; При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
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	
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)	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
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	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/ не подлежит ограничению ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м ; минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м ; максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% .
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв. м . Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м . Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м . Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м . Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% . Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил настоящих Правил.
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперерабатывающие станции, элеваторы и продовольственные	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/не подлежит ограничению ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м ; минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м ; максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% .

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Обеспечение внутреннего правоупорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/5000 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: - от границ участка - 3 м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа
Земельные участки общего пользования (территории) (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	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил. Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
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, велосипедных и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	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	
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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/5000 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: - от границ участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
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)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/20000 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: - от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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	- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. - Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/20000 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: - от границ участка - 3 м; предельное – количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. - Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил;
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 200/10000 кв.м; минимальные отступы: - от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) —	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/10000 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: - от границ земельного участка - 3 м; — предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; - объекты общественного питания, связанные непосредственно с обслуживанием производственных предприятий; - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно); минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж); требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, асбестовые и дымовые трубы;

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от Пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);
- 2) от общественных зданий - 5 м/3 м;
- 3) от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 м;
- 4) при реконструкции существующих объектов недвижимости, расположенных по красной линии, - 0 м/0 м. Размещение производственной

территориальной зоны не допускается:

а) в составе рекреационных зон;

б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;

в водоохранных и прибрежных зонах рек, морей;

в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;

в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий; на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;

в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

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

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

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Участки производственных территорий с производствами III и IV классов, размещение которых по санитарным требованиям недопустимо в составе других зон, следует размещать только в производственной зоне.

В пределах санитарной территории населенного пункта допускается размещать производственные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с пожароопасными и взрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. При этом минимальное расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

В случае негативного влияния производственных зон, расположенных в границах населенных пунктов, на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или вынос экологически неблагоприятных производственных предприятий из санитарных зон поселения.

При реконструкции производственных зон территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

- в полосе примыкания производственных зон к общественно-деловым зонам следует размещать общественно-административные объекты производственных зон, включая их в формирование общественных центров и зон;

- в полосе примыкания к жилым зонам не следует размещать на границе производственной зоны глухие заборы. Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, гаражей- стоянок различных типов, зеленых насаждений;

- в полосе примыкания к автомобильным и железнодорожным путям производственных зон рекомендуется размещать участки компактной производственной застройки с оптовыми торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

После проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта санитарно-защитная зона для него определяется в соответствии с санитарной классификацией и должна быть подтверждена результатами расчетов.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Параметры производственных территорий должны подчиняться градостроительным условиям территорий поселения по экологической безопасности, величине и интенсивности использования территорий.

Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций:

на 10 постов - 1,0 га;

на 15 постов - 1,5 га;

на 25 постов - 2,0 га;

на 40 постов - 3,5 га.

Расстояния от границы земельного участка станций технического обслуживания до жилых домов, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице.

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м	
	от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11 - 30
Жилые дома	15	25
в том числе торцы жилых домов без окон	15	25
Общественные здания	15	20
Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения	50	<*>
Лечебные учреждения со стационаром	50	<*>

<*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора

Автозаправочные станции (далее - АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций:

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

Расстояние от АЗС для легкового транспорта, оборудованных системой заправки паров бензина, авто-газозаправочных станций с компрессорами внутри помещений с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м.

Расстояние от АЗС для заправки грузового и легкового транспорта жидким и газовым топливом до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений должно быть не менее 100 м.

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.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельных участков -1/10000 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: - от границ участка - 1 м;
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)	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей - не более 2 этажей. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
коммунальных услуг (3.1.2)		
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (зооотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/не подлежит ограничению ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м ; минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м ; максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% .
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиосвязи, 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв. м . Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м . Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м . Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооруженных от уровня земли - 100 м . Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% . Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил настоящих Правил.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	эксплуатации названных трубопроводов Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует вознизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/5000 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: - от границ участка - 3 м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Земельные участки общего пользования (территории) (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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	всютранспортной 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	
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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
нет	нет	нет

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА -

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно); минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж); требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

выгребы, септики;

- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от Пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);
- 2) от общественных зданий - 5 м/3 м;
- 3) от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 м.
- 4) от контрольно-пропускных пунктов, пунктов охраны, проходных - 1 м.

Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линейной застройки.

ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельных участков -1/10000 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: - от границ участка - 1 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей - не более 2 этажей. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
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)	
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	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/5000 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: - минимальные отступы от границы земельного участка: 3 м; - до жилых зданий - 10 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/10000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
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	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	качестве объектов дорожного сервиса	
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Связь (6.8)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил настоящих Правил.
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции,	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/ не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Автомобильный транспорт (7.2)	газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов 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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/50000 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: - минимальные отступы от границы земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 2 этажа;
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	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил
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	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Ростехнадзора и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/5000 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: - от границ участка - 3 м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа
Земельные участки общего пользования (территории) (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	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил. Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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 велоспортивной 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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400 кв.м./не подлежит ограничению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
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	
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 маломощных граждан), в которых	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	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	
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
Общешития (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 с кодом вида разрешенного использования с кодом 4.7	
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/20000 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: - от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил;

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоярусные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно); минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж); требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

Виды разрешенного использования объектов:

Площадки для мусорных контейнеров
 Благоустройство и озеленение
 Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары)
 Пешеходные тротуары
 Защитные дорожные сооружения
 Элементы обустройства автомобильных дорог
 Искусственные дорожные сооружения
 Специализированные технические средства оповещения и информации
 Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.)
 Общественные туалеты

Примечание:

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.

Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций:

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

Расстояния от границы земельного участка станции технического обслуживания до жилых домов, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице.

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м	
	от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11 - 30
Жилые дома	15	25
в том числе торцы жилых домов без окон	15	25
Общественные здания	15	20
Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения	50	<*>
Лечебные учреждения со стационаром	50	<*>

<*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора

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.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий

Зона предназначена для выращивания сельскохозяйственной продукции и выделена для обеспечения условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеперечисленных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/500000 кв. м. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил
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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/500000 кв. м. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил
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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/500000 кв. м. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/500000 кв. м. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил
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	
Выращивание льна и конопли (1.6)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	
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 разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодств	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10000/ 500000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/25000 кв. м. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подрастающих и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для укладанных видов сельскохозяйственного производства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/500000 кв. м. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил
Сенокосение (1.19)	Косение трав, сбор и заготовка сена	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежит ограничению
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежит ограничению
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 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: - от границ участка - 1 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
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	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	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)	максимальное количество этажей - не более 2 этажей . Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м . Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м . Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м . Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% . Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил настоящих Правил.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10000/ 500000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; - минимальные отступы от границы смежного земельного участка- 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
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	сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды разрешенного использования объектов:

Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления розничной и оптовой торговли сельхозпродукцией

Навесы и площадки для хранения техники и временного хранения сельскохозяйственной продукции

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения

Зона СХ-2 предназначена для размещения и развития объектов агропромышленного комплекса, в соответствии с требованиями СанПиН /2.1.1.2739-10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная / максимальная площадь земельного участка - 10000/ 500000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальные отступы от границы смежного земельного участка 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 2 этажа;
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	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Звероводство (1.9)	и использование племенной продукции (материала) 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)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная / максимальная площадь земельного участка - 10000/ 500000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальные отступы от границы смежного земельного участка 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
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)	- максимальное количество надземных этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил
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)	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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 разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная / максимальная площадь земельного участка - 10000/ 500000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальные отступы от границы смежного земельного участка-3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил
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)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная / максимальная площадь земельного участка - 10000/ 500000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальные отступы от границы смежного земельного участка-3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная / максимальная площадь земельного участка - 10000/ 500000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 3 м; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная / максимальная площадь земельного участка - 10000/ 500000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/25000 кв. м. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная / максимальная площадь земельного участка - 10000/ 500000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная / максимальная площадь земельного участка - 10000/ 500000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		- максимальное количество надземных этажей - 3 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил
Сенокосение (1.19)	Косение трав, сбор и заготовка сена	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежит ограничению
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 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: - от границ участка - 1 м;
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)	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей - не более 2 этажей. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил настоящих Правил.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение — нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз; промышленные базы, склады, 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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/250000 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: - минимальные отступы от границы земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды разрешенного использования объектов:

Площадки для мусорных контейнеров

Защитные зеленые насаждения

Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары)

Специализированные технические средства оповещения и информации

Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электрообеспечение и т.п.), за исключением объектов соговой, радиорелейной, спутниковой связи

Пункты охраны

Административные здания

Сторожки, навесы, беседки

Примечание.

Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.

Территории санитарно-защитных зон из землепользования не изымаются и должны быть максимально использованы для нужд сельского хозяйства.

В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и картофеля, питомники растений.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

При подготовке схемы планировочной организации земельного участка с размещением объектов капитального строительства, отступы от границ земельного участка до объектов основного и вспомогательного назначения должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов сельскохозяйственного производства должен определяться в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Максимальные и минимальные размеры застроенных земельных участков определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительном кодекском порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

СХ-3. Зона сельскохозяйственного использования

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, сооружениями, сельскохозяйственного назначения - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/500000 кв.м. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил
Садоводство (1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных участках, связанных с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/500000 кв. м. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальные отступы от границы земельного участка - 3 м; - от жилых зданий - 3 м; - от хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - от построек для содержания скота и птицы - 4 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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 разведения иных полезных — насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки - 50% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная / максимальная площадь земельного участка - 10000/ 500000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; - минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 3 м; предельное — количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
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)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная / максимальная площадь земельного участка - 10000/ 500000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; - минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подрастающих 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	застроена, ко всей площади земельного участка: максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная / максимальная площадь земельного участка - 10000/ 500000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальные отступы от границы смежного земельного участка- 3 м; предельное—количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил
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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная / максимальная площадь земельного участка - 10000/ 500000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальные отступы от границы смежного земельного участка- 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		застроена, ко всей площади земельного участка: максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Сенокошение (1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежит ограничению
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежит ограничению
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	в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 700/4000 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: при новом строительстве: - до жилых зданий - 3 м; - по фасаду - 5 м; при реконструкции: - до жилых зданий - 1.0 м, при получении письменного согласия владельцев смежных земельных участков. - по фасаду – 0м, при соблюдении технических регламентов. - до хозяйственных построек, навесов - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - 6 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; сетки строятся в границах земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		- водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек; - фильтрующие колодцы и бассейны - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа - высота не более 20 м. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 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: - от границ участка - 1 м;
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	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей - не более 2 этажей. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Земельные участки 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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
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 велоспортивной 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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	части благоустройства территории, общественных туалетов	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
нет	нет	нет

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды разрешенного использования объектов:

Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления розничной и оптовой торговли сельхозпродукцией. Навесы и площадки для хранения техники и временного хранения еееекохозяйственной продукции.

СХ-5 Зона ведения садоводства

Зона ведения садоводства СХ-5 предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельные участки общего назначения(13.0)	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/ не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проездов) - 12 метров; минимальные отступы для жилых строений от границ участка - 3 м; $\gamma =$ максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%;
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	
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	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	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 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: - от границ участка - 1 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей - не более 2 этажей. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
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)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/20000 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: - от границ земельного участка - 3 м;
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	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил;
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 200/10000 кв.м; минимальные отступы: - от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил;
Здравоохранение (3.4)	Пункты оказания первой медицинской помощи;	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/не подлежит ограничению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, 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	застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
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 военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/5000 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: - от границ участка - 3 м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизации и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно); минимальные отступы для хозяйственных построек от границ участка - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; максимальная высота хозяйственных построек - 7 м от планировочной отметки земли; требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**Расстояние до красной линии улиц/проездов:**

- 1) от жилых и общественных зданий - 5 м/3 м;
- 2) от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 м.
- 3) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан - 0 м/0 м (без устройства распашных ворот).

Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования приведен в таблице:

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

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

от жилого строения (или дома) – 3 м;

от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м; от других построек - 1 м;

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

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

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

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

от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м; до душа, бани (сауны) - 8 м; от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

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

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка - 1 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Изменение общего рельефа земельного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи земли, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (персувлаживанию) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Индивидуальные садовые участки должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Высота ограждения смежных участков считается от уровня земельного участка, имеющего наибольшую высотную отметку.

Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения.

Статья 27. Зоны рекреационного назначения

Р-1. Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования

Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования предназначена для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях - применительно к частям территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
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)	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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)	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
Земельные участки общего пользования (территории) (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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
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 велосипедной 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,	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 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: - от границ участка - 1 м;
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)	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей - не более 2 этажей. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/10000 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: - от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью —	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/20000 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: - от границ участка - 3 м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 5000/40000 кв.м;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальные отступы от границ участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Спорт (5.0)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/40000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
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)	
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы,	

Наименование вида разрешения земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/40000 кв. м ; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м ; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% .
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 вознизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/5000 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: строений, сооружений: - от границ участка - 3 м ; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м ; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% ; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил;

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоярусные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения;	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно); максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно); минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж); требования в части максимальной высоты, установленные действующими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	
---	--

Виды разрешенного использования объектов:

Фонтаны, малые архитектурные формы, мемориальные комплексы (без захоронений)

Естественные и искусственные водоемы

Спортивные и игровые площадки

Места для пикников.

Велосипедные и прогулочные дорожки

Элементы благоустройства

Площадки для мусорных контейнеров

Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.),

Специализированные технические средства оповещения и информации.

Наземные автостоянки автомобильного транспорта, парковки.

Площадки для сбора мусора.

Общественные туалеты.

Примечание.

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.

Р-2. Зона объектов физкультуры и спорта

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Спорт (5.0)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/40000 кв. м ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м ; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м ; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% .
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
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)	
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)	
Спортивные базы (5.1.7)	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 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:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	3.1.2 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)	- от границ участка - 1 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%. - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей - не более 2 этажей. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
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 военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/5000 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: - от границ участка - 3 м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельные участки 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	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил;
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, велосипедных и объектов велосипедной 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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	туалетов	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/10000 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: - от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/20000 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: - от границ участка - 3 м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Развлечение (4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 5000/40000 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: - минимальные отступы от границ участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, акварарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/40000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основную и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.); - необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоярусные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно); минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж); требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

Виды разрешенного использования объектов:

Фонтаны, малые архитектурные формы, мемориальные комплексы (без захоронений)

Естественные и искусственные водоемы

Спортивные и игровые площадки

Места для пикников.

Велосипедные и прогулочные дорожки

Элементы благоустройства

Площадки для мусорных контейнеров

Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.),

Специализированные технические средства оповещения и информации.

Наземные автостоянки автомобильного транспорта, парковки.

Площадки для сбора мусора.

Общественные туалеты.

Примечание

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.

Иные требования:

Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных

домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из

республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в

муниципальном образовании «Краснооктябрьское сельское поселение», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам

архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.

Р-3. Зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного, рекреационно-оздоровительного назначения, отдыха и туризма

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/20000 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: - от границ участка - 3 м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/40000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных залов, клубов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	комплексов в зданиях и сооружениях	
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)	
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)	
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)	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/40000 кв. м ; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м ; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% .
Авиационный спорт (5.1.6)	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
Спортивные базы (5.1.7)	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/40000 кв. м ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м ; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м ; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% .

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознаменованию с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение шотов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей —	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/48000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
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 военнизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/5000 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: - от границ участка - 3 м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил; ДОБАВЛЕНО ПО ПРОТОКОЛУ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - _____ 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: — от границ участка - _____ м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - _____ м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - _____ этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - _____ %; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил;
Санаторная деятельность (9.2.1)	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-	ДОБАВЛЕНО ПО ПРОТОКОЛУ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - _____ 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: - от границ участка - _____ м;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	оздоровительных лагерей	- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - _____ м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - _____ этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - _____ %; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил;
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)	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
Земельные участки общего пользования (территории) (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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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 велоспортивной 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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/10000 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: - от границ земельного участка- 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды разрешенного использования объектов:

Фонтаны, малые архитектурные формы,

Естественные и искусственные водоемы

Спортивные и игровые площадки

Велосипедные и прогулочные дорожки

Элементы благоустройства

Площадки для мусорных контейнеров

Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.)

Специализированные технические средства оповещения и информации.

Иные требования:

Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из

республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в

муниципальном образовании «Краснооктябрьское сельское поселение», подлежат рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.

СН-1 Зона кладбищ

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельные участки общего пользования (территории) 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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Сельское кладбище предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/20000 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: - минимальные отступы от красной линии - 6 м., до хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 1 этаж; - высота объектов, связанных с отправлением культа – до 17 м. - высота этажа объектов, не связанных с отправлением культа - до 6 м. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 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: - от границ участка - 1 м;
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, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей - не более 2 этажей. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/20000 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: - от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,

Наименование вида разрешения земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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, моельные дома, синагоги)	сооружений: - максимальное количество надземных этажей – 4 этажа; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил;
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные-кабельные линии связи, линии радиотелефонии, 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м . Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м . Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% . Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил настоящих Правил.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха; - постройки хозяйственного назначения; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно); минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м, максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж); требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

Виды разрешенного использования объектов:

Объекты инженерного обеспечения

Общественные туалеты

Наземные автостоянки, парковки

Площадки для мусорных контейнеров

Примечание:

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляются в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами.

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;

первой зоны санитарной охраны курортов;

с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;

со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затопливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных участках;

по берегам озер, рек и других открытых водоемов, использованием для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно-эпидемиологической оценки следующих факторов:

санитарно-эпидемиологической обстановки;

градостроительного назначения и ландшафтного зонирования территории;

геологических, гидрогеологических и гидрогеохимических данных;

почвенно-географических и способности почв и почвогрунтов к самоочищению;

эрозионного потенциала и миграции загрязнений;

транспортной доступности.

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам,

не затопляться при паводках;

иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод.

При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации; иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18 процентов; располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом.

Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного поселения, но не может превышать 40 гектаров.

Размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

Кладбища с погребением путем predания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

1) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

500 м. - для кладбищ площадью от 20 до 40 га;

300 м. - для кладбищ площадью от 10 до 20 га;

100 м. - для кладбищ площадью 10 и менее га;

50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры.

Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения предусматриваются зона зеленых насаждений шириной не менее 20 метров, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений остается неизменным.

Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах организаций коммунально-бытового назначения в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения населения.

Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

СН-2. Зона размещения отходов потребления

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/40 0000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоярусные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха; - постройки хозяйственного назначения; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха; - постройки хозяйственного назначения;	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно); минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж); требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы

- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Расстояние до красной линии улиц/просездов:

1) от зданий и сооружений - 5 м/3 м.

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

ОБ-Зона размещения военных объектов и иных режимных территорий

Зона ОБ 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.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; - минимальная/максимальная площадь земельных участков -1/10000 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;
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)	- от границ участка - 1 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальное количество этажей - не более 2 этажей. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усиленные 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил настоящих Правил.
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 управления 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	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/100000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м; минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м; максимальная высота - 100 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%
Обеспечение вооруженных сил (8.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м/100000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 50 м; минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м ; максимальная высота - 100 м ; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%
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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/5000 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: - от границ участка - 3 м ; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м ; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил;
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/50000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м; минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; максимальная высота - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Жилая застройка (2.0)	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3, 2.5-2.7.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м/не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 24 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
Малотажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение 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 малотажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малотажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Среднеэтажная 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	минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м/не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 24 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельных участков - 18/50 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 3,5 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 3 м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м/не подлежит ограничению; минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;
Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
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)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/5000 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: - от границ участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/не подлежит ограничению; минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа;
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	(поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/не подлжит ограничению; минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа;
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, лицей, 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 обучающимися физической культурой и спортом	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида	минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/10000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 200/10000 кв.м; минимальные отступы: - от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/5000 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: - минимальные отступы от границы земельного участка: 3 м; - до жилых зданий - 10 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. - Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 33 настоящих Правил.
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/40000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (просзда) - 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных залов, бассейнов, спортивно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
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)	
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)	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоярусные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно); минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; требования в части максимальной высоты, установленные действующими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м/10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);
- 3) от жилых и общественных зданий - 5 м/3 м;
- 4) от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 м;
- 5) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан - 0 м/0 м (без устройства распашных ворот).

Статья 30. Зона акваторий

Зона акваторий – выделена для обеспечения рационального использования и охраны водных ресурсов, гидротехнических сооружений. Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водозаборных, водовыпускных, водозащитных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) – Градостроительные регламенты не устанавливаются.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
не устанавливаются	не устанавливаются

Статья 31. Зона лесов

ЛФ. Зона лесов

Зона предназначена для земельных участков лесов в составе земель лесного фонда. В соответствии со статьёй 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты в этих зонах не устанавливаются.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
не устанавливаются	не устанавливаются

Статья 32. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения

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

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

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование.

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

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

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

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

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

удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

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

Требования к зданиям, сооружениям и объектам социальной инфраструктуры

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

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

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

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

пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;

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

специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон; пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них. Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, допускается совмещать при соблюдении требований к параметрам путей движения.

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

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

При совмещении на участке путей движения посетителей с проездами для транспорта следует предусматривать ограниченную (латеральную) разметку пешеходных путей на дорогах в соответствии с требованиями правил дорожного движения. Ширина полос движения должна

обеспечивать безопасное расхождение людей, в том числе использующих технические средства реабилитации, с автотранспортом. Полосу движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках рекомендуется выделять с левой стороны на полосе пешеходного движения, на участке, пешеходных дорогах, аллеях.

Уклоны пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках не должны превышать: продольный - 5 процентов; поперечный - 1 - 2 процента.

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

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

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

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

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

Примечание

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

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

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

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

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

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

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

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

Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

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

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

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

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

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

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

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

Статья 33. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования

Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных санитарно-защитными зонами производственных и иных объектов

1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных водоохранными зонами

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 «О недрах»).

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

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

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

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

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

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных

сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеуказанными ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей,

ванн.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования (р. Лаба) составляет двадцать метров.

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

Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

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

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

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

Режимы санохраны источников питьевого водоснабжения: Первый пояс - зона строгого режима.

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

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

Второй пояс - зона режима ограничений против бактериального (микробного) загрязнения. Следует учитывать:

- все виды строительства разрешаются санитарно-эпидемиологической службой;

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

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

- запрещается загрязнять водоемы и территории сбросом нечистот, мусора, навоза, промышленных отходов и пр. Третий пояс - зона режима ограничений от химического загрязнения.

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

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

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

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

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

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

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

- разработка проектов и организация зон санитарной охраны источников водоснабжения;

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

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

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

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

- проведение плановых мероприятий по расчистке водоемов и берегов.

Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных коридоров транспортных и инженерных коммуникаций

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных

сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

На земельных участках для строительства, эксплуатации и ремонта объектов систем газоснабжения, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования таких земельных участков. Владельцы земельных участков, расположенных в указанных зонах при их хозяйственном использовании, не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса;

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

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

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

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

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

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

Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

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

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

3. Характер использования территории достопримечательного места, ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места определяются Управлением по охране и использованию объектов культурного наследия Республики Адыгея, вносятся в правила застройки и схемы зонирования территорий.

4. Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий, проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории достопримечательного места, а также в зонах охраны объектов, представляющих собой историко-культурную ценность, и объектов культурного наследия осуществляются по согласованию с республиканским органом охраны объектов культурного наследия.

5. Земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ

обязан проинформировать республиканский орган охраны объектов культурного наследия об обнаруженном объекте.

6. Работы, указанные в пункте 5 настоящей статьи, а также работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ после получения письменного предписания республиканского органа охраны объектов культурного наследия либо федерального органа охраны объектов культурного наследия.

7. После принятия мер по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, или после устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, по предписанию которого работы были приостановлены.

Описание ограничений в зонах чрезвычайных ситуаций на водных объектах (затопление)

1. В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера зонами экологического бедствия, зонами чрезвычайных ситуаций могут объявляться водные объекты и речные бассейны, в которых в результате техногенных и природных явлений происходят изменения, представляющие угрозу здоровью или жизни человека, объектам животного и растительного мира, другим объектам окружающей среды.

2. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 Водного Кодекса Российской Федерации.

3. Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

4. На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Запретить новое строительство на земельных участках, попадающих в зону затопления и подтопления, на которых расположены здания, запретить осуществление реконструкции. На земельных участках, предназначенных для садоводства, запретить проживание и регистрацию.

Комплекс защитных мероприятий от затопления.

Кроме гидроизоляции фундаментов сооружений, требуется организация водоотлива из строительных котлованов и траншей. На большинстве строительных площадок требуется искусственное повышение территории (отсыпка) на 2 и более метров.

Из защитных мероприятий необходимо предусмотреть спрямление и укрепление бортов и днищ русел рек, на наиболее активно размываемых участках и предусмотреть, как минимум, обязательное обвалование русел рек.

При выборе фундаментов зданий и сооружений в областях развития глинистых отложений, следует учитывать сильные колебания уровня грунтовых вод и связанные с этим изменения характеристик глинистых оснований ведущих к деформациям сооружений. В связи с вышеизложенным при строительстве рекомендуется устройство фундаментов на свайных основаниях, размещение на первом и цокольных этажах нежилых помещений, обязательное страхование имущества.

В пределах зоны затопления устанавливаются:

- минимальная высота цоколя жилого дома - 1.5 м;
- подсыпка территории;
- отсутствие жилых помещений в жилых домах этажностью свыше одного при высоте цоколя менее 1.5 м в объеме первого этажа.

Описание ограничений в 15-ти километровой и 30-ти километровой зонах (приаэродромная территория)

Размещение в районах аэродромов зданий, высоковольтных линий электропередачи, радиотехнических и других сооружений, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи для нормальной работы навигационных средств аэродромов, должно быть согласовано с предприятиями и организациями, в ведении которых находятся аэродромы.

Предприятия и организации, с которыми необходимо согласование, определяет штаб объединения ВВС военного округа, в зоне ответственности которого предполагается строительство. Адрес штаба представляется заказчиком проектной документации или проектным организациям органами власти субъектов Российской Федерации.

Согласованию подлежит размещение:

- 1) всех объектов в границах полос воздушных подходов к аэродромам, а также вне этих границ в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома (КТА);
- 2) объектов в радиусе 30 км от КТА, высота которых относительно уровня аэродрома 50 м и более; независимо от места размещения;
- 3) объектов высотой от поверхности земли 50 м и более;
- 4) линий связи, электропередачи, а также других объектов радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств;
- 5) взрывоопасных объектов;
- 6) факельных устройств для аварийного сжигания газов;
- 7) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районах аэродромов.

Размещение объектов, указанных в п. 3-7), независимо от места их размещения, кроме того, подлежит согласованию с штабом военного округа и штабом объединения ВВС, на территории и в зоне ответственности которых предполагается строительство.

Запрещается размещение на расстоянии ближе 15 км от КТА мест выброса пищевых отходов, звероферм, скотобоен и других объектов, отличающихся привлечением и массовым скоплением птиц.

Примечание

1. Указанные согласования утрачивают силу, если в течение трех лет возведение соответствующих объектов не начато.

2. Контрольная точка аэродромов располагается вблизи геометрического центра аэродрома:

- при одной взлетно-посадочной полосе (ВПП) - в ее центре;

- при двух параллельных ВПП - в середине прямой, соединяющей их центры;
- при двух непараллельных ВПП - в точке пересечения перпендикуляров, восстановленных из центров ВПП.

3. В документах, представляемых на согласование размещения высотных сооружений, во всех случаях необходимо указывать координаты расположения проектируемых сооружений.

4. При определении высоты факельных устройств учитывается максимально возможная высота выброса пламени.



